



CORTES GENERALES DIARIO DE SESIONES SENADO

XIV LEGISLATURA

Núm. 104

10 de noviembre de 2020

Pág. 1

COMISIÓN DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

PRESIDENCIA DEL EXCMO. SR. D. JOSÉ FERNÁNDEZ BLANCO

Sesión celebrada el martes, 10 de noviembre de 2020

ORDEN DEL DÍA

Comparecencia

- Comparecencia del Secretario General de Agenda Urbana y Vivienda, D. Francisco David Lucas Parrón, ante la Comisión de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, para explicar las líneas estratégicas en materia de vivienda y agenda urbana española.
(Núm. exp. 713/000126)
Autor: GOBIERNO

DIARIO DE SESIONES DEL SENADO

Comisión de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Núm. 104

10 de noviembre de 2020

Pág. 2

Se abre la sesión a las dieciséis horas y cinco minutos.

El señor PRESIDENTE: Se abre la sesión. Buenas tardes, señorías.

Si les parece bien, le doy la palabra al letrado para que haga un recuento de los senadores que nos encontramos aquí.

El señor letrado procede a la comprobación de los señores senadores presentes.

El señor PRESIDENTE: Pasamos a la aprobación del acta de la sesión anterior, celebrada el 30 de septiembre. ¿Podemos aprobarla por asentimiento? (*Asentimiento*). Queda aprobada por asentimiento.

Pasamos al único punto del orden del día, que es la comparecencia del secretario general de Agenda Urbana y Vivienda, don Francisco David Lucas Parrón, para explicar las líneas estratégicas en materia de Vivienda y Agenda Urbana Española.

Antes de darle la palabra el secretario general, quisiera destacar dos cuestiones sobre su currículum, que es muy extenso. Una es el municipalismo, que los que somos alcaldes siempre tenemos esta tendencia a destacarlo, y la segunda cuestión importante es que el secretario general de Agenda Urbana y Vivienda fue senador en la XII Legislatura y es un placer recibirlo en su casa, que conoce perfectamente por esos años de trabajo en los que estuvo aquí.

Bienvenido a su casa y suya es la palabra para exponer su comparecencia.

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

Señorías, es para mí un placer volver a esta casa y a esta sala, así como coincidir con algunos compañeros de escaño y también con otros compañeros que no fueron de escaño pero sí de gestión en mi vida municipal por sus responsabilidades autonómicas y, por supuesto, con el presidente, con quien coincidí en el mismo grupo parlamentario en esa XII Legislatura.

Comparezco en esta Comisión de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana del Senado, a petición propia, para informar sobre las líneas estratégicas en materia de Vivienda y Agenda Urbana Española del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Antes de entrar en el contenido de la comparecencia, quiero expresar todo el apoyo del Gobierno y de mi departamento, del que formo parte, de manera particular a quienes han perdido a sus seres queridos o se han podido ver afectados de cualquier forma por la pandemia del coronavirus. De igual manera, quiero manifestar el agradecimiento a todos los trabajadores y trabajadoras, muchos de ellos empleados públicos, que han estado y siguen estando en primera línea dando lo mejor de sí mismos, tanto para vencer el virus como para mantener la actividad en nuestra sociedad.

Tenemos la responsabilidad de afrontar una importante área, como es la de Agenda Urbana y Vivienda, que queremos reorientar y que tiene un gran peso económico y social. Debido a la importancia que tiene este ámbito en las políticas del Gobierno y, sobre todo, por cómo se ha demostrado durante la pandemia que venimos sufriendo desde el mes de marzo, ello ha hecho que el nombre del ministerio cambiara su denominación, más contemporánea y ajustada a los retos del momento, que nos homologara con los países de nuestro entorno y que simbolizara esta nueva orientación, como es la Agenda Urbana. Ponemos a los ciudadanos y ciudadanas en el centro de la política, recogiendo una idea de ciudad compacta, humanizada y segura, y, por ello, tenemos un excelente instrumento, como es la Agenda Urbana Española, en torno a la que se articulan todas las políticas que estamos llevando a cabo. La Agenda Urbana Española es una estrategia que marca determinadas palancas para generar un mayor bienestar en nuestras ciudades, persiguiendo objetivos como la transformación social; la reorientación de las políticas de vivienda para promocionar y proporcionar soluciones habitacionales y sociales a problemas previstos a través de las dificultades habitacionales que hemos venido experimentando a lo largo de los últimos años, y también los ocasionados por la pandemia; crear un parque de vivienda en alquiler asequible y mejorar la calidad del parque de viviendas existente en España; impulsar la rehabilitación y conservación de los edificios existentes; defender y proteger el patrimonio histórico arquitectónico y servir de elemento tractor de recuperación, de crecimiento económico y de creación de empleo en el ámbito del Plan de recuperación y resiliencia financiado con fondos de la Unión Europea, como también expondré.

Además, siendo muy conscientes del momento complejo que vivimos desde la aparición de la pandemia, en el ministerio estamos trabajando para lograr una recuperación económica rápida, sólida, social e inclusiva, con un Proyecto de ley de Presupuestos Generales del Estado para 2021 muy ambicioso —como también comentaré—, con más de 2250 millones de euros en el ámbito de la Agenda Urbana

y la Vivienda, que es el importe más elevado en la historia reciente en esta materia. En este marco presupuestario también se encaja el Plan de recuperación, en el que es clave la política de Vivienda y de Agenda Urbana, que está perfectamente alineada con los objetivos de la política de la Unión Europea y el Plan de recuperación europeo.

En el contexto de este nuevo plan, hay políticas que tienen un gran efecto tractor sobre la actividad económica y las transformaciones sociales, donde la primera política palanca es la Agenda urbana y rural y la lucha contra la despoblación. En el marco de este eje, trabajaremos en la rehabilitación de viviendas y edificios, la regeneración y renovación de barrios y la rehabilitación de edificios públicos. Dentro de estas actuaciones se encuentra la mejora de la accesibilidad y la eficiencia energética de los edificios para hacer posible que los lugares donde habitamos sean de mejor calidad y proporcionen el mayor bienestar, así como dar oportunidades de trabajo a los distintos oficios que mueven estas medidas para mejorar la economía.

Una vez hecha esta pequeña introducción de contextualización general, quiero comenzar por hacer una doble distinción a la hora de manifestar todo lo que hemos venido realizando a lo largo de estos meses y, también, expresar las líneas estratégicas de la secretaría general: por una parte, todas las medidas que hemos implementado para hacer frente a la situación de vulnerabilidad económica de los hogares provocada e incrementada por la pandemia en la que está inmersa nuestro país, para luego, por otra parte, continuar con las acciones estratégicas que desarrollamos a través de la secretaría general de la que soy responsable.

En primer lugar, las actuaciones durante la COVID-19. A lo largo de estos meses, hemos aprobado un gran paquete de medidas para brindar especial protección al derecho a la vivienda y evitar el impacto económico derivado de la crisis sanitaria que pudiera poner en riesgo la protección de las familias y los colectivos más vulnerables. Las medidas aprobadas persiguen varios objetivos: preservar la renta disponible de los hogares, sean arrendatarios o arrendadores, dar seguridad a los ciudadanos en un contexto de incertidumbre y dar agilidad, en estos tiempos de urgencia y excepcionalidad, al Estado y a las comunidades autónomas, especialmente en la concesión de las ayudas. De esta manera, en el supuesto de dificultad para atender el pago de la cuota hipotecaria, el Gobierno ya aprobó el 10 de marzo, justo antes del estado de alarma, un real decreto para reforzar la protección de colectivos vulnerables que se encontraran en riesgo de desahucio hipotecario. Esta medida prorrogaba por cuatro años adicionales la suspensión de los lanzamientos para deudores hipotecarios vulnerables, lo que suponía que hasta 2024 no pudiera ser expulsada ninguna persona en situación de vulnerabilidad de su domicilio por impago de la hipoteca. Con posterioridad, se aprobó el Real Decreto Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes y extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social de la COVID-19, por el que, a propuesta del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, se reguló una moratoria de la deuda hipotecaria para la adquisición de la vivienda habitual.

Sería en el Real Decreto 11/2020 en el que se establecieran nuevos supuestos. Para el supuesto de dificultad para atender al pago de alquiler de la vivienda habitual o en relación con otros aspectos de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual, el Gobierno aprobó este decreto, por el que se adoptaban medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico, en el que, a propuesta del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y en su marco competencial, se adoptaron una serie de medidas orientadas a un triple objetivo. Primero, responder a la situación de vulnerabilidad; segundo, diseñar medidas de equilibrio entre arrendatarios y arrendadores y, tercero, conseguir los objetivos perseguidos con recursos suficientes para las arcas públicas. Teniendo en cuenta estas metas, las medidas que se adoptaron fueron las siguientes: en primer lugar, suspensión del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional; se reguló una suspensión extraordinaria del acto del lanzamiento para aquellos supuestos en que, una vez levantada la suspensión de todos los términos y plazos procesales por la finalización del estado de alarma, se suspendía el procedimiento de desahucio y los lanzamientos por desahucio durante un plazo de seis meses, garantizando así que, transitoriamente, ninguna familia que sufriera vulnerabilidad, sobrevenida o previa, se viera sin alojamiento durante este periodo extraordinario. Esta medida estuvo en vigor hasta el 2 de octubre y, recientemente, se ha ampliado hasta el 31 de enero del año 2021.

Segundo, una prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda. Se reguló esta prórroga extraordinaria en los contratos de arrendamiento de vivienda sujetos a la Ley 29/1994, de arrendamientos urbanos, en los que, dentro del periodo comprendido desde la entrada en vigor del real decreto ley hasta el 31 de enero del año 2021, finalizara el periodo de prórroga obligatoria previsto en el artículo 9.1 o el periodo de prórroga tácita previsto en el artículo 10.1, ambos artículos de la referida

Ley 29/1924. Esta prórroga puede aplicarse, previa solicitud del arrendatario, por un periodo máximo de seis meses, durante los cuales se seguirían aplicando los términos y condiciones establecidos para el contrato en vigor. En un principio, esta medida estaba contemplada hasta el 21 de agosto de este año, se amplió hasta el 30 de septiembre y, recientemente, como he comentado, hasta el día 31 de enero del año 2021.

Tercero, la moratoria de la deuda arrendaticia. Se regularon medidas conducentes a procurar la moratoria de la deuda arrendaticia para las personas arrendatarias de vivienda habitual en situación de vulnerabilidad económica a causa de la COVID-19. Así, se reguló una aplicación automática de la moratoria de la deuda arrendaticia en caso de grandes tenedores y empresas o entidades públicas de vivienda, que en un principio fue hasta el 30 de septiembre y, posteriormente, fue ampliado hasta el 31 de enero del año 2021. De esta manera, se aplazaba, temporal y extraordinariamente, el pago de la renta, siempre que dicho aplazamiento o la condonación total o parcial de la misma no se hubiera conseguido ya con carácter voluntario por acuerdo entre las partes. Si este acuerdo no se producía entre las partes, el arrendador podría optar entre las siguientes alternativas: una reducción del 50 % de la renta arrendaticia con un máximo, en todo caso, de cuatro meses o una moratoria en el pago de las rentas arrendaticias sin que pudieran superar, en ningún caso, los cuatro meses, la persona arrendataria no tendría ningún tipo de penalización y las cantidades aplazadas serían devueltas a la persona arrendadora sin intereses.

La siguiente medida fue la modificación y adaptación del Plan estatal de vivienda 2018-2021. El plan estatal estaba en su normal ejecución cuando sobrevino la crisis económica y social de la pandemia de la COVID-19. No obstante, y teniendo en cuenta la situación sobrevenida, el Gobierno consideró necesario establecer también un régimen específico de ayudas para articular las nuevas medidas previstas por el Real Decreto Ley 11/2020, al que se unieron determinadas modificaciones en el régimen de ayudas preexistente para que coadyuvaran a la consecución de los intereses específicos perseguidos. En cuanto al contenido programático del plan, la reacción del Gobierno, a propuesta del Mitma, consistió en incorporar un nuevo programa de ayudas al alquiler para contribuir a minimizar el impacto económico y social de la COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual, sustituir el programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual por el nuevo programa de ayudas a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables, y modificar el programa de fomento del parque de vivienda en alquiler. A tal efecto, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana dictó una orden ministerial, la Orden 336/2020, por la que se incorporaron, sustituyeron y modificaron programas de ayudas del Plan estatal de vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 11/2020. De esta manera, se crea un nuevo programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social en los alquileres de vivienda habitual. La orden contemplaba este programa, que posibilitaba que las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla pudieran disponer de los fondos comprometidos por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para los ejercicios 2020 y 2021 en los convenios de colaboración para la ejecución del plan, para la concesión de ayudas al alquiler de hasta 900 euros al mes durante un plazo máximo de seis meses. Posibilitaba que la ayuda se concediera mediante adjudicación directa, incluso dando margen a las administraciones territoriales, las comunidades autónomas y las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, para que definieran supuestos de vulnerabilidad más allá de los establecidos por la regulación estatal, y compatibilizaba la ayuda al alquiler del programa con cualquier otra ayuda al alquiler que viniera percibiendo la persona arrendataria, incluso si fuera con cargo al propio Plan estatal de vivienda 2018-2021, siempre y cuando el total de las ayudas no superase el cien por cien del importe del alquiler correspondiente. Además, recientemente hemos ampliado el plazo para solicitar estas ayudas: en un principio fue hasta el 30 de septiembre y se ha ampliado hasta el 31 de diciembre del año 2021, dando la oportunidad a las comunidades autónomas de prorrogar el plazo de solicitud, suprimiendo el límite que hasta ese momento se tenía.

Se habilitó también el programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables. Dicha orden establecía que podrían adjudicarse ayudas al alquiler a estos colectivos mediante adjudicación directa y en la cuantía de hasta 900 euros al mes durante un plazo de hasta cinco años para el pago de la renta del alquiler y de hasta 200 euros al mes adicionales para gastos de mantenimiento, comunidad y suministros básicos. Se aceleraba así una solución habitacional para estas personas, cuya vulnerabilidad podía incluso acrecentarse por la pandemia de la COVID-19, preferentemente en viviendas de titularidad pública. Si no existiera disponibilidad de viviendas de titularidad pública o las disponibles no fueran adecuadas a las circunstancias de las personas afectadas a tenor de los informes correspondientes de los servicios

sociales autonómicos o locales, la ayuda podía aplicarse para arrendamientos en viviendas de titularidad privada, siempre con el consentimiento de los propietarios de las mismas. Asimismo, y en relación con la modificación del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler, se incorporó la posibilidad de la compra de viviendas de las administraciones y entidades públicas para incrementar el parque público de viviendas. El objeto es incrementar, con la mayor inmediatez posible, dicho parque para poder ofrecer una solución habitacional a las personas vulnerables a consecuencia de la pandemia no solo a corto plazo, sino también a medio y largo plazo.

En cuanto a la gestión del plan, la reacción del Gobierno, a propuesta del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, se aceleró y facilitó la gestión de las comunidades autónomas y Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, con objeto de que las ayudas pudieran llegar a la ciudadanía con la mayor brevedad posible. En concreto, se instó a la transferencia anticipada a las comunidades autónomas y a las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla para el ejercicio 2020 de la aportación acordada previamente de 346 millones de euros. Asimismo, se instó a dicha transferencia anticipada de los fondos comprometidos para el ejercicio del año 2021, una vez se hubiera iniciado el ejercicio del año 2021, por cuantía de 354 millones de euros. Se autorizaba, además, la disposición inmediata de los fondos aún no comprometidos y no se sujetó el nuevo programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico social de la COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual a la cofinanciación autonómica. Además, se aceleró la concesión de las ayudas, hoy tan urgente, sin vaciar de contenido las correspondientes verificaciones que debían tener en cuenta las comunidades autónomas y las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla.

En cuanto a la dotación financiera del plan, la reacción del Gobierno fue incrementar la correspondiente al ejercicio 2020 en 100 millones de euros de los 346 inicialmente comprometidos, que además fueron transferidos inmediatamente a las administraciones autonómicas y repartidos conforme a los porcentajes que se venían utilizando en la Conferencia Sectorial de Vivienda para el Plan estatal 2018-2021. Con el adelanto de estas cantidades, el ministerio dotaba a las comunes autónomas de fondos para atender a los programas de ayuda al Plan estatal de vivienda, con un total de 446 millones de euros. Al establecer todas estas medidas, las administraciones autonómicas adquirían más flexibilidad para decidir el importe a destinar en cada programa de ayudas, como son el programa de ayudas directas a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio, sin hogar y especialmente vulnerables y el programa para contribuir a minimizar el impacto económico social de la COVID-19 en los alquileres de vivienda, entre otros. Se aprobaba también una línea de avales mediante la concertación de un convenio con el Instituto de Crédito Oficial por un plazo de hasta catorce años, que se desarrollaría en una línea de avales con total cobertura del Estado para que las entidades de crédito pudieran ofrecer ayudas transitorias de financiación a las personas que se encontrasen en situación de vulnerabilidad en forma de préstamo avalado al cien por cien por el Estado, por un importe de hasta seis mensualidades de renta arrendaticia, con un máximo de 900 euros por mensualidad y con un plazo de devolución de hasta seis años, prorrogable excepcionalmente por otros cuatro y sin que en ningún caso devengara ningún tipo de gastos e intereses para el solicitante, pues estaban subvencionados por el Estado. Además, recientemente hemos ampliado el plazo para solicitar esta línea de avales, que en un principio estaba prevista hasta el 30 de septiembre y se amplió hasta el 30 de noviembre, para seguir dando la oportunidad de que pudieran acogerse todos aquellos que pudieran encontrarse en situación de vulnerabilidad como consecuencia de la expansión de la COVID-19.

Por tanto, teniendo en cuenta que nos encontramos ante una situación sin precedentes, con repercusiones a nivel mundial y que afecta a todos los ámbitos de nuestra sociedad, era necesario implementar medidas inmediatas y urgentes. Para ello, los esfuerzos realizados por parte de este Gobierno, en esta área y en otras de la Administración General del Estado, han sido muy positivos y han generado una acción que ha contribuido a evitar que el impacto económico derivado de esta crisis sanitaria pusiera en riesgo la protección de muchas familias y colectivos más vulnerables, a través de las viviendas que habitan.

Como les dije, iba a distribuir la intervención en dos partes: esta primera, en cuanto a las medidas adoptadas para dar respuesta a la vulnerabilidad económica derivada de la COVID-19 y, una segunda, en la que voy a adentrarme en lo que son las distintas líneas estratégicas de la Secretaría General de Agenda Urbana y Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

En el Gobierno hemos querido reorientar las políticas y tenemos marcadas dos líneas clave en este ministerio: la Agenda Urbana y la Vivienda, en el ámbito de la Secretaría General de Agenda Urbana y Vivienda. Para lograr estos objetivos era fundamental tener un documento estratégico en marcha, como en este caso es el de la Agenda Urbana Española, que se tomó en consideración en el Consejo de Ministros

en febrero del año 2019 y que puso en marcha una política de vivienda ambiciosa, con una mayor escala y más sostenible en el tiempo. De ahí que la nueva denominación del Ministerio de Fomento pasara a ser la de Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana porque reflejaba de mejor manera las prioridades marcadas en el Gobierno. Un ministerio que pretende tener un contacto constante y permanente no solamente con las comunidades autónomas, como no podía ser de otra manera, sino especialmente también con los ayuntamientos. Muchas veces el ministro ha trasladado su intención de que este sea el ministerio de las ciudades, y de esa manera venimos trabajando y venimos actuando.

Además, para poner en marcha una política de Agenda Urbana y Vivienda social era esencial no solamente que tuviéramos esa reorientación en las políticas estratégicas, sino también —como hemos puesto de manifiesto recientemente con la presentación del proyecto de Presupuestos Generales del Estado— con la financiación necesaria y suficiente. El Gobierno ha hecho un gran esfuerzo en incrementar notoriamente el importe, ya sea con fondos propios, ya sea con fondos del Plan de recuperación y resiliencia financiado con fondos de la Unión Europea, consignando 2250 millones de euros, lo que supone un incremento del 333 % respecto al presupuesto del año 2018 para perseguir objetivos clave, como impulsar medidas que faciliten el disfrute de una vivienda digna y adecuada, de manera muy particular en el caso de las familias con menos recursos económicos; fortalecer el parque de viviendas en alquiler o social; incrementar las ayudas sociales en vivienda; reforzar la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbana; defender el patrimonio histórico arquitectónico e impulsar la economía y el empleo.

Por lo tanto, debemos entender la Agenda Urbana Española como una estrategia general del ministerio, de la secretaría de Estado y, por supuesto, de esta secretaría general sobre la que descansan las políticas que hemos planificado en diferentes ámbitos. En torno a la Agenda Urbana Española se articulan todas las políticas en materia de vivienda y de desarrollo urbano. Es el documento —como digo, estratégico— en el que se recoge una visión más actual de las ciudades y de los espacios urbanos, de acuerdo con los criterios de la Agenda 2030, de las propuestas de la Agenda Urbana impulsada por Habitat III y también de la Agenda Urbana Europea. La agenda es una hoja de ruta que va a marcar la estrategia y las acciones a llevar a cabo hasta el año 2030 y constituye un verdadero menú a la carta para que todos los actores públicos y privados que intervienen en las ciudades y que buscan un desarrollo equitativo, justo y sostenible desde sus distintos campos de actuación puedan elaborar sus propios planes de acción. Y para lograr esta implementación de la Agenda Urbana es fundamental la cooperación, colaboración y coordinación con otras administraciones, autonómicas y locales. En este sentido, puedo decir que para el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y para la Secretaría General de la que soy titular esto ha merecido nuestra consideración, pues tenemos muy presentes las competencias que tienen las administraciones autonómicas en materia de vivienda y urbanismo y queremos actuar con sumo rigor y respeto al ámbito competencial. Por este motivo, venimos manteniendo reuniones y contactos constantes con las consejerías correspondientes para realizar esta coordinación. Además, seguiremos en esta línea y hemos puesto en marcha los procedimientos de coordinación de administraciones y agentes imprescindibles con diferentes mesas de trabajo en cada una de nuestras políticas marcadas para que puedan llegar a su implementación y éxito. Y, por supuesto, en el ánimo de convertirnos en ese ministerio —que antes comentaba— de las ciudades, hemos puesto mecanismos en funcionamiento a nivel municipal. Se firmó el convenio con la Federación Española de Municipios y Provincias para la implementación de la Agenda Urbana Española; un ejemplo de ello es la creación del Foro local para la Administración Local con la federación, que suscribimos hace unos meses, con el objetivo de reforzar la relación bilateral con los municipios en materia de Agenda Urbana, que permita poner en común la implementación de las agendas urbanas locales con la firma de protocolos y ser un lugar de encuentro donde compartir criterios y experiencias, con un apoyo constante desde el ministerio para su implementación y con la coordinación entre administraciones necesaria. De esta forma, se quiere ejercer un liderazgo en la estrategia global que tenga un impacto en el territorio y la población, situando al sector en la vanguardia de las energías renovables, de la eficiencia energética, de la sostenibilidad, de las soluciones habitacionales y de la cohesión social. Se trata, por tanto, de poner en práctica el Plan de acción de la Agenda Urbana Española, que desarrollará medidas concretas para conseguir los objetivos marcados.

En segundo lugar, si nos centramos en las políticas de vivienda, para que sean estas lo más acertadas posible, estamos trabajando en una política ambiciosa a una escala mayor y sostenida y sostenible en el tiempo. Esta nueva política de vivienda tiene que cimentarse sobre un conjunto de medidas que podemos calificar de esenciales y que han venido reorientando los programas de ayuda del Plan estatal de vivienda para que recogieran propuestas de diferente alcance y con un marcado carácter social: en primer lugar, centradas en el acceso a la vivienda, para promover el alquiler, la promoción de vivienda asequible en

alquiler social y el fomento y mantenimiento del parque público de viviendas, y, en segundo lugar, para impulsar la rehabilitación, con el objetivo de promover la rehabilitación edificatoria, así como actuaciones de regeneración y renovación urbana y rural que sirvan además como palanca para la creación de empleo.

El Plan 20 000 de viviendas en alquiler social o asequible. El objetivo principal de este plan es impulsar iniciativas para permitir el incremento del parque de vivienda en alquiler social o asequible, en el que tiene un papel destacado la Administración General del Estado, por supuesto, los ayuntamientos y, por supuesto, la coordinación con las comunidades autónomas. Este plan promueve medidas para incrementar la oferta de vivienda en alquiler asequible, inicialmente con el fomento de 20 000 viviendas más, sin perjuicio de su continuidad con mayor ambición o el incremento paulatino de la perspectiva del número de viviendas. Para ello se han articulado tres sistemas de gestión. El primero de ellos, las viviendas para alquiler asequible promovidas con financiación del Plan estatal de vivienda, siendo ya 3262 viviendas las que están acordadas con comunidades autónomas y que están en marcha y antes de finalizar el año pretendemos que sean más de 4200 viviendas. En segundo lugar, las viviendas que están siendo promovidas en suelos del Estado, que en estos momentos se han adquirido, principalmente al Ministerio de Defensa, para que Sepes, la Sociedad estatal de promoción de suelo, pueda gestionar y pueda desarrollar para la construcción de viviendas en alquiler. Las viviendas para alquiler asequible promovidas en suelo propiedad de Sepes o en fase de tramitación son un total de 11 047 viviendas y con un importe consignado ya para el presupuesto del año 2021 de 100 millones de euros para la implementación de las diferentes acciones que se vienen desarrollando en diferentes territorios de España. En tercer lugar, la tercera vía, es que en aquellos sitios donde se necesitan más viviendas porque son zonas tensionadas respecto a los precios del alquiler y no se dispone de suelo suficiente por parte del Estado, se están adquiriendo acuerdos con otras administraciones mediante convenios específicos. Tenemos ya un total de 7139 viviendas en proceso de acuerdo con varias administraciones, entre las que se encuentran las recientemente firmadas con el Ayuntamiento de Barcelona, de 3614 viviendas. Para ello, en el presupuesto del año 2021 se han consignado diferentes partidas presupuestarias que ayuden a desarrollar estas viviendas en zonas de mercado tensionado, para implementar soluciones habitacionales allá donde es más necesaria la oferta de vivienda pública en alquiler. En suma, estamos trabajando en cerca de 21 500 viviendas ya identificadas, sin perjuicio de continuar trabajando para incrementar notablemente el número de viviendas. Debo recordarles que estas 21 500 viviendas, evidentemente, están en diferentes fases de desarrollo, pero en un proceso de implementación que podemos calificar de a buen ritmo. Se trata de viviendas con renta limitada y para arrendatarios con un límite de ingresos, considerando y limitando también el esfuerzo que realizan en relación con el alquiler y los ingresos disponibles. Por ello, queremos fomentar actuaciones mediante promoción pública, en colaboración con otras administraciones o mediante fórmulas de colaboración público-privadas, con derechos de superficie y concesiones de hasta setenta y cinco años.

Tengo que mencionar también el sistema estatal de índices de referencia de precios del alquiler. Estamos desarrollando actuaciones para dar más transparencia al mercado del alquiler y tener más información en materia de vivienda, intentando dotar de más seguridad a nuestros ciudadanos y ciudadanas en este ámbito. Con tal fin, hemos presentado los resultados de elaboración del sistema estatal de índices de referencia del precio de alquiler de viviendas. Se basa en información que tiene un grado alto de detalle y cobertura que hasta la fecha no había sido ofrecida por ninguna otra fuente de información, ya que es el resultado de la explotación de los datos declarados a efectos tributarios sobre arrendamientos de vivienda habitual de los últimos cuatro años, cuya información se encuentra disponible: 2015, 2016, 2017 y 2018, lo que representa un total de más de 11,2 millones de bienes inmuebles que han sido arrendados como vivienda habitual; 11,2 millones de datos disponibles que han sido cruzados no solamente con información de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, también del Observatorio de Vivienda y Suelo de este ministerio, del Catastro y también de los registros de la propiedad. Por supuesto, este es un sistema vivo y en permanente contacto también con otros sistemas de otras comunidades autónomas y con los portales privados que proporcionan información de manera periódica.

También hemos desarrollado líneas de trabajo para establecer nuevas herramientas con objeto de ofrecer más datos sobre vivienda, profundizando en el alquiler y la vivienda social. En este sentido, también hemos presentado un informe exhaustivo sobre la vivienda social, que fue recogido en un boletín especial a tal fin realizado por el ministerio, ofreciendo información detallada y relevante de que se dispone actualmente en la materia, en la que se pone de manifiesto la necesidad de adoptar medidas en favor de la vivienda social y del aumento de la oferta de la vivienda social. Hemos recogido información aportada por las distintas comunidades autónomas y principales ayuntamientos, así como datos del Ministerio de Hacienda o de la oficina estadística Eurostat, entre otras fuentes de información, para dar a conocer la situación de

la vivienda social en nuestra nuestro país. Entre los datos más significativos del estudio se encuentra la estimación del parque de vivienda social de titularidad pública existente en nuestro país, que está situado en el entorno de las 290 000 viviendas sociales, de las cuales 180 000 aproximadamente son de titularidad de las comunidades autónomas y otras 110 000 viviendas son de titularidad municipal. Se trata de una cifra que contrasta con los más de 2,3 millones de viviendas protegidas construidas en el periodo 1981-2019. Se tomaron estas fechas de referencia por la fecha de constitución de las comunidades autónomas y por el trabajo que venían desarrollando desde entonces. Lo que evidenció este trabajo exhaustivo es que tales viviendas protegidas habían sido destinadas de manera mayoritaria a la venta, teniendo muy escaso peso la promoción de vivienda pública destinada al alquiler, lo que también ponía en evidencia que sí se había realizado un esfuerzo presupuestario por las administraciones en España a lo largo de estos cuarenta años, pero especialmente dirigido a la vivienda en compraventa y no a la vivienda en alquiler o vivienda social. Estos datos demostraban que el gasto en promoción de vivienda y fomento de la edificación se situaba en España en el 0,22 % respecto al PIB, lo que suponía estar cerca de la media del conjunto de la Unión Europea, que había sido el 0,25 %. No obstante, este gasto, como ya he comentado, se había destinado principalmente a promover viviendas de promoción pública especialmente en régimen de compraventa y no en régimen de alquiler, y es por ello que la vivienda social en alquiler constituía un instrumento de política de vivienda escasamente desarrollado en España en contraste con los principales países europeos.

Debemos decir, y así lo consideramos en el ministerio, que el derecho a una vivienda digna es un derecho nuclear, del que se deriva el disfrute de otros derechos básicos. Sin embargo, lo grave es que un derecho crucial se haya gestionado en muchas ocasiones solo como un bien de mercado hasta convertirse en un problema transversal, un problema social cuya prevalencia amenazaba los proyectos vitales de decenas de miles de personas.

He hablado de la planificación que hemos implementado, tanto en política de vivienda en alquiler con el Plan 20 000 como también de las ayudas y promoción de viviendas que se realizan a través del plan estatal. La acción de la secretaría general también se ha centrado en varios ámbitos normativos que pretendemos desarrollar y que estamos impulsando. El primero de ellos es la modificación de la Ley del suelo para reforzar la seguridad jurídica en el ámbito de la planificación territorial y urbanística. Estamos trabajando para lograr un marco normativo y de planeamiento actualizado, flexible y simplificado que mejore también la gestión, y no solo con una naturaleza normativa, sino buscando incidir positivamente en la planificación. Para el desarrollo de las políticas de vivienda, de rehabilitación, de renovación urbana y, sobre todo, para la implementación de instrumentos nuevos de desarrollo que generen una atracción económica y empleo, resulta esencial apoyar la inversión y las reformas necesarias que garanticen una recuperación sostenible, y es fundamental tener planeamientos transparentes, planeamientos seguros y planeamientos fiables en los ayuntamientos. El planeamiento urbanístico, de competencia y ámbito estrictamente municipal, es clave para el desarrollo de cualquier actividad económica y para conformar una política de vivienda que coordine acciones eficaces entre el Estado, las comunidades autónomas y los propios ayuntamientos. En estos momentos de recuperación económica, se hace más necesario que nunca una normativa que dé transparencia y seguridad jurídica a los ayuntamientos y también a todos los actores de estos programas. Los que hemos estado mucho tiempo en la vida municipal sabemos que cualquier aspecto formal que pueda ser anulado en un plan general conlleva la anulación de todo el plan general, lo que hace generar una gran inseguridad jurídica para poder hacer una planificación lógica y acertada de los municipios. Las declaraciones de nulidad radical que se están produciendo en muchos instrumentos urbanísticos están provocando grandes dificultades en la gestión municipal, y las competencias en materia de urbanismo de las comunidades autónomas no permiten, por su ámbito competencial, abordar este marco normativo global que requeriría esta acción. Por esta razón, resulta fácilmente comprensible la necesidad de afrontar una reforma legislativa que dote a estos importantes instrumentos de la estabilidad, certeza, transparencia y seguridad jurídica que demandan, reforzando la protección medioambiental, la ordenación del territorio y el refuerzo de la autonomía local. Además, creemos que son una herramienta imprescindible para la política de vivienda, así como para importantes políticas económicas, cuya incidencia en la propia economía nacional y en la creación de empleo es clave.

El segundo proyecto normativo es la ley de vivienda, la Ley del derecho a una vivienda digna a un precio asequible. También, y por primera vez en la historia de la democracia, en España estamos trabajando en una ley estatal por el derecho a la vivienda, que contribuirá a garantizar la igualdad de todos los españoles: derecho a acceder a una vivienda digna y adecuada. Se configura como el cumplimiento por parte del Estado de la obligación que, conforme al artículo 47 de la Constitución y en el marco de sus competencias constitucionales, le incumbe en relación a la protección del derecho a acceder y disfrutar de una vivienda

digna y adecuada a todos los ciudadanos españoles. Además, viene a completar la ausencia en las políticas legislativas del Estado de una norma en materia vivienda que, al igual que existe en otros ámbitos con los que está íntimamente relacionada, fije aquellas condiciones básicas de igualdad que garanticen el tratamiento uniforme del derecho a una vivienda que reconoce la Constitución, además de aquellos otros aspectos que, por virtud de sus títulos competenciales, le corresponden. Tiene por objeto regular para todo el territorio español las condiciones básicas que garanticen la igualdad en el ejercicio de sus derechos y en el cumplimiento de sus deberes constitucionales relacionados con la vivienda, además de establecer una regulación homogénea de los aspectos más esenciales de las políticas públicas en cuanto a ser un sector económico fundamental. Entre los aspectos que se abordarán, se pueden destacar la regulación de las políticas de vivienda como servicio público de interés general; el blindaje de la función social de la vivienda; promover el desarrollo de los parques públicos de vivienda estatales; garantizar el derecho a una vivienda digna a precio asequible; reforzar la planificación y la cooperación interadministrativa en la materia; transparencia, seguridad e información como garantía del derecho a la vivienda, y la política de contención de rentas, que recientemente se ha anunciado por parte del Gobierno.

En definitiva, con objeto de atender a las necesidades de vivienda de la ciudadanía, el proyecto de ley definirá los instrumentos necesarios para fomentar la utilización adecuada, racional y eficiente del patrimonio residencial, la rehabilitación y la mejora de la calidad y de la habitabilidad de las viviendas, la construcción de vivienda, fundamentalmente encaminada a la formación de parques públicos de vivienda. Todo esto, además, con una premisa fundamental: el respeto absoluto y claro a las competencias en materia de vivienda que ostentan las comunidades autónomas, pero sin renunciar al marco normativo general que el Estado tiene en la materia.

La tercera propuesta normativa es la ley de arquitectura y calidad del entorno construido. Asimismo, y también por primera vez, estamos trabajando en la elaboración de la ley de arquitectura y calidad del entorno construido. En este ministerio somos muy conscientes de la importancia que tiene la arquitectura en la sociedad y el papel tan importante que ejercerá en los próximos años en la reconstrucción económica del país. Por eso, estamos trabajando en la redacción de esta ley de arquitectura y calidad del entorno construido, para la que hoy mismo hemos presentado los grupos de trabajo, que a partir de la semana que viene van a establecer debates y consultas para la elaboración del anteproyecto de ley, que esperamos que a lo largo del primer semestre del año 2021 pueda elevarse al Consejo de Ministros y, posteriormente, al Congreso de los Diputados. Para nosotros, tanto en el proceso de elaboración de la ley de vivienda como en el proceso de elaboración de la ley de arquitectura y calidad del entorno construido, es muy importante la participación, para escuchar a todos los actores, para establecer los consensos necesarios y, sobre todo, para que salgan unos textos lo más abiertos posible y sobre todo lo más participados por colectivos, entidades, asociaciones y los sectores afectados tanto en el ámbito de la ley de arquitectura y la calidad del entorno construido como en el de la ley de vivienda.

Las administraciones debemos liderar e impulsar la arquitectura de calidad no solo con las herramientas normativas a nuestro alcance, sino siendo proactivos en la divulgación de sus valores inherentes. Sobre esta base, esta iniciativa legislativa impulsará el fomento y la promoción de la arquitectura y el urbanismo y la calidad del entorno construido, con varios objetivos: impulsar la calidad de la arquitectura y del entorno construido como bien de interés general para la mejora de calidad de vida de las personas; promover el enraizamiento social de la arquitectura; favorecer el desarrollo sostenible del territorio en los núcleos urbanos; contribuir al desarrollo económico y social y proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural.

Junto al impulso de la Agenda Urbana Española, las políticas de planeamiento que hemos estado comentando, las políticas de vivienda y también los impulsos normativos, se está realizando un intenso trabajo, garantizando aspectos que colaboren de manera decidida a la mejora de las viviendas existentes como un elemento fundamental para reforzar el derecho a la vivienda y entornos de calidad urbana. De esta manera, hemos impulsado y estamos impulsando diferentes acciones. En primer lugar, cumpliendo con lo marcado en las directivas europeas, presentamos a mediados de junio ante la Comisión Europea la nueva actualización de la estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España, la Eresee 2020. Esta estrategia es una hoja de ruta con escenarios de intervención, medidas e indicadores de progreso para la rehabilitación del parque edificatorio, la transformación económicamente rentable de los edificios existentes en edificios de alta eficiencia energética y la descarbonización del sector en 2050. De los datos de que disponemos y los datos que nos proporcionan los diferentes colegios profesionales, hay aproximadamente 9,7 millones de viviendas principales en España que necesitan una rehabilitación en cuanto a la eficiencia energética y otros aspectos. Con lo cual, la estrategia no solamente

se convierte en un elemento fundamental para la rehabilitación de viviendas, sino que, si hacemos las cosas bien, podemos encontrar un nicho de empleo estable para los próximos años por el gran número de viviendas para rehabilitar. Además, si tenemos en cuenta que las viviendas rehabilitadas en España en el año 2019 fueron aproximadamente 31 000, tenemos una gran cantidad de viviendas para rehabilitar, para generar empleo, dinamismo económico y, sobre todo, para convertir al sector en un elemento fundamental de tracción económica en estos momentos de dificultad. España ya presentó su primera estrategia en el año 2014, realizó su primera revisión en el año 2017 y ahora, tres años después, como establece la directiva, se ha procedido a su actualización, adaptando su contenido a las nuevas directrices y normativas de la Unión Europea. Esta estrategia ha sido la mejor valorada de las estrategias remitidas a la Comisión Europea, con una nota de sobresaliente, según el informe presentado por la consultora independiente Building Performance Institute.

También estamos trabajando en la modificación del Código técnico de la edificación, cuyo trámite de audiencia e información pública finalizó el pasado 28 de octubre. Es un elemento fundamental para la política de rehabilitación, para la política de renovación urbana y para la implementación efectiva de la estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España. Con esta modificación, adaptamos el Código técnico de edificación a lo dispuesto en las directivas relativas a la eficiencia energética de los edificios, estableciendo las condiciones de las infraestructuras mínimas para la recarga inteligente de vehículos eléctricos en los aparcamientos de edificios, pero sobre todo también para hacer del Código técnico de edificación un instrumento válido, eficaz y que dé unos resultados óptimos en nuestras políticas de rehabilitación y regeneración urbana.

Asimismo, hemos trabajado en el proyecto de orden ministerial por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. Entendemos necesaria su actualización y adaptación a los cambios normativos producidos en esta última década, desarrollando las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

No puedo dejar de mencionar también el trabajo que venimos realizando en el ámbito de la rehabilitación del patrimonio arquitectónico y del patrimonio histórico-artístico. Esta secretaría general realiza programas de conservación y enriquecimiento de este patrimonio y se financian trabajos de rehabilitación, restauración y recuperación dirigidos a revitalizar los bienes que lo integran, así como su entorno inmediato. El Mitma, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ejerce como órgano de contratación de obras, habiendo destinado en el ejercicio 2019 más de 21 millones de euros a la rehabilitación directa, a través del capítulo 6, de diferentes proyectos a lo largo de toda España, especialmente en municipios pequeños, municipios que necesitan estas recuperaciones para su revitalización y recuperación. Además, en el proyecto de ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021 se ha elevado la cuantía a 30 millones de euros. También, en el ámbito del patrimonio histórico tenemos en marcha la última convocatoria del 1,5 % Cultural, publicada en el *BOE* el pasado 16 de enero del año 2020, 1,5 % Cultural que es uno de los programas más valorados, más reclamados y que ha presentado un gran número de proyectos en la última convocatoria que pretenden proteger y salvaguardar el patrimonio cultural español. Constituye uno de los instrumentos de la Administración General del Estado para garantizar la conservación y promover el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos españoles y los bienes que lo integran. Esta convocatoria está en pleno proceso abierto de concurrencia competitiva y supone una aportación máxima del Mitma en dos ejercicios de 61 millones de euros. Esperemos que pueda estar resuelta por el jurado, que componen conjuntamente el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y el Ministerio de Cultura, entre finales del mes de diciembre y principios de enero. Las actuaciones que se subvencionan apuestan por la recuperación del patrimonio como motor de desarrollo, generador de empleo y oportunidades y fomentan la alta calidad de la arquitectura como un bien de interés general, que este Gobierno pretende preservar, difundir y fomentar.

No quiero dejar de hablar tampoco de la inversión como palanca para la recuperación económica. Estamos trabajando muy activamente en el Plan de reconstrucción europea. En este sentido, ha sido presentado por el presidente del Gobierno el Plan nacional de recuperación, transformación y resiliencia, que se estructura en torno a diez políticas tractoras que van a incidir directamente en aquellos sectores productivos con mayor capacidad de transformación de nuestro tejido económico y social, siendo una de ellas —para nosotros, la primera— la de la Agenda urbana y rural. En estas políticas se concentra el 16 % de los recursos y entre sus objetivos figura la mejora de la habitabilidad de entornos urbanos y dar respuesta a las necesidades del entorno rural, manteniendo la población y fomentando el empleo. Por

tanto, con su implementación y a través de los fondos europeos, queremos mejorar la eficiencia energética, la accesibilidad, la calidad de vida, la accesibilidad —como he comentado— de viviendas, la accesibilidad de edificios públicos y, sobre todo, hacer posible que la cohesión social sea un elemento fundamental en la planificación de la rehabilitación y renovación de viviendas. Queremos convertir la Agenda urbana y rural en un tractor económico y un generador de empleo. Hemos estado trabajando con un contacto permanente con el sector, recogiendo ideas, recogiendo propuestas e iniciativas para conformar proyectos y propuestas que puedan realizarse en el menor espacio posible de tiempo y que sirvan, como he dicho, de tractor económico y de generación de empleo. La dotación general en los presupuestos generales va a ser de 3500 millones, de los cuales 1651 se han programado en los Presupuestos Generales del Estado para el año 2021. Sabemos lo importante que es el sector de la edificación en este ámbito como elemento tractor de la economía y, por ello, no trabajaremos sin contar permanentemente en el desarrollo de estos fondos con el sector y con los agentes sociales para ponerlo en marcha.

Para que la ejecución de estos fondos sea factible, es fundamental el contacto y el trabajo permanente con las comunidades autónomas y las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, así como con todos los agentes sociales y también del tercer sector. Ha sido y será constante y permanente el contacto para la implementación y desarrollo de las políticas en los programas que conlleven estas acciones. Por este motivo, con el fin de garantizar la correcta ejecución de los fondos, vamos a seguir reformando y desarrollando estructuras de seguimiento y coordinación. Es esencial la colaboración con las comunidades autónomas y las entidades locales, con las empresas y los agentes sociales.

Voy concluyendo, pero me gustaría compartir con sus señorías una reflexión final. Esta pandemia que actualmente nos sigue golpeando, aunque ayer tuvimos algunas buenas noticias —espero que puedan plasmarse lo antes posible—, esta pandemia que sigue convulsionando al mundo y, por supuesto, también a nuestra sociedad, no puede tener como efectos secundarios la desconfianza permanente respecto de la eficacia de las decisiones adoptadas, un pesimismo general respecto al porvenir de la nación y la descohesión social como consecuencia de un agravamiento de las desigualdades.

Por ello, todos tenemos la obligación de remar en una dirección y de trasladar la confianza y la seguridad a los ciudadanos y al sector, siendo capaces de corregir, cuando sea necesario, para acabar acertando. Por esto son fundamentales las líneas tanto coyunturales que he manifestado en las acciones que se han venido implementando para afrontar la vulnerabilidad económica derivada de la COVID-19 como también las líneas estratégicas que he marcado para hacer políticas que perduren en el tiempo y que sean estructurales.

Así, recientemente he presentado en la Cámara Baja los presupuestos de esta secretaría general, con un incremento, como he comentado, de 1775 millones de euros, lo que pone en evidencia la preeminencia de las políticas de vivienda, las políticas de regeneración urbana, las políticas de rehabilitación, las políticas para dar respuesta a uno de los bienes más esenciales en la vida de los ciudadanos, como es la vivienda. Por eso vamos a seguir trabajando de manera continua, constante y perseverante, con la cooperación y la colaboración necesarias, para impulsar medidas que faciliten el disfrute de una vivienda digna y adecuada —de manera muy particular en el caso de las familias con menos recursos económicos—; para fortalecer el parque de viviendas en alquiler o social; para incrementar las ayudas sociales en vivienda; para reforzar la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbana; para defender el patrimonio histórico, arquitectónico y natural; y para impulsar la economía y el empleo.

Son retos ambiciosos, son retos importantes que no se podrán realizar si no es con la colaboración y la cooperación, por supuesto, como he dicho, entre administraciones, pero también con la colaboración y la cooperación entre la Administración pública y el sector privado.

A partir de este momento quedo a disposición de todas sus señorías para que planteen aquellas cuestiones o sugerencias que consideren oportunas e intentaré, en la medida posible, responder debidamente en el turno de réplica.

Muchísimas gracias. Ha sido un placer poder hablar otra vez en esta sala.

El señor PRESIDENTE: Muchas gracias, secretario general de Agenda Urbana y Vivienda.

Pasamos al turno de intervención de los portavoces de los grupos parlamentarios, por un tiempo de siete minutos, con la oportuna flexibilidad.

Empezamos por el Grupo Parlamentario Mixto. El senador Sánchez-Garnica no interviene.

Por el Grupo Parlamentario Nacionalista en el Senado Junts per Catalunya-Coalición Canaria/Partido Nacionalista Canario, el senador Cleries no está.

Por el Grupo Parlamentario Izquierda Confederal, tiene la palabra la senadora González Modino.

DIARIO DE SESIONES DEL SENADO

Comisión de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Núm. 104

10 de noviembre de 2020

Pág. 12

La señora GONZÁLEZ MODINO: Gracias, presidente. Buenas tardes, señorías.

Buenas tardes, señor secretario general de Agenda Urbana y Vivienda, y muchas gracias por la exposición detallada y prolija, y creo que bien estructurada, que nos ha hecho, en primer lugar, sobre las decisiones que se han tomado en relación con la pandemia y, en segundo lugar, sobre las líneas estratégicas de su departamento de cara al trabajo pendiente.

Yo quiero poner el acento básicamente en dos cuestiones, el derecho a la vivienda y el derecho a la ciudad. La vivienda ha sido tradicionalmente considerada en este país desde hace mucho tiempo como un negocio, como una actividad en gran medida económica —usted daba el dato, desde 1981 hasta 2019 unos tres millones de viviendas de promoción pública han estado destinadas a la compraventa y muy pocas destinadas a otro tipo de fines sociales—. Algunas de las oportunidades que nos trae este tiempo tan convulso y tan tremendo que vivimos tiene que ver con considerar la vivienda como uno de los derechos fundamentales —derecho subjetivo, y ojalá universalizado cuando llegue el año 2030—, porque es el contenedor de la vida de la gente, donde se pueden desarrollar los afectos, los aprendizajes y la propia calidad de vida.

Es reseñable el impacto que las políticas de vivienda tienen en la mayoría de los países europeos, en los que el alquiler tiene una incidencia significativa. Se mide con dos dígitos la proporción de vivienda en alquiler: Holanda, 32 %; Austria, 23 %; Reino Unido, 18 %; Francia, 17 %. En España, el alquiler y la vivienda pública o social es todavía un fenómeno marginal. Por eso hemos recogido con atención —incluso tomando apuntes— los aspectos de su intervención relacionados con este incremento, con esta necesidad, con este diagnóstico de la realidad, de la necesidad de vivienda pública, de incrementar el parque público de vivienda destinada a usos sociales.

Junto al derecho a la vivienda está el derecho a la ciudad, algo que nos gusta señalar: restaurar el sentido de la ciudad como un espacio de encuentro para la construcción de la vida colectiva y no como un mero escenario para visita de los turistas. Esa ciudad que tiene funciones mixtas, en las que pueden vivir en diferentes barrios diferentes colectivos; en la que abunda el comercio o el pequeño comercio; en la que el transporte público funciona. Esa recuperación de la ciudad, insisto, como un espacio de encuentro y de construcción de proyectos colectivos como sociedad.

Hemos seguido con atención algunas de estas ideas, que también inspiran la política que tiene previsto desarrollar el ministerio. Quería pedirle, si pudiera, que concretara un poco más los plazos para el plan de 20 000 viviendas en alquiler social o asequible, y no sé si tienen previsto —seguramente sí, pero no sé si lo tienen aquí en este momento— la distribución territorial por comunidades autónomas.

Ha explicado usted la necesaria coordinación de estas políticas con las comunidades autónomas y con los ayuntamientos. Vengo de Andalucía y la pregunta está, evidentemente, destinada a Andalucía, y es si tiene una previsión al menos de la cantidad de estas viviendas en el territorio de Andalucía.

Respecto a los plazos de la actividad legislativa que ha anunciado —la ley de vivienda es para nosotros fundamental, y si consiguen sacarla adelante en esta legislatura, señor secretario general, creo que habrán conseguido una conquista social importante para el conjunto de la ciudadanía—, ¿por dónde andamos?

En cuanto a la Ley de arquitectura y calidad del entorno construido, habla del primer semestre del año 2021 para que llegue a las Cortes Generales; nos parece bien. Es importantísimo, sin ninguna duda, sobre todo por la rehabilitación de la eficiencia energética, de mejora de la calidad medioambiental y de mejora del propio derecho a la ciudad. Pero nos preocupa, básicamente, el tema de la vivienda por la carencia que se sufre, sobre todo, en determinados entornos urbanos, que están degradados. No sé si tienen también prevista alguna línea de actuación para recuperar esos entornos urbanos o rurales que se han convertido en zonas degradadas, en zonas marginales, en los contextos de la ciudad y de los pueblos del país, y donde viven personas en infraviviendas y en un entorno con una calidad de vida muy lamentable. Me gustaría oír también alguna línea de trabajo del ministerio para esas personas y para esos contenidos.

Y poco más. A mí me ha interesado mucho lo que usted ha dicho. Vamos a estar muy pendientes, sobre todo, del tiempo, porque el diseño de estas políticas nos parece muy correcto y su traslación a la realidad es lo que más nos preocupa, es decir, ver cuándo toda esta lista de intenciones positivas y de buen diagnóstico de la realidad acaba convertida en una realidad que, de hecho, modifique la vida de la gente para mejorar.

En ese sentido, vamos a estar vigilantes. Por lo demás, simplemente le agradezco la información que nos ha traído esta tarde.

El señor PRESIDENTE: Muchas gracias, señora González Modino.

Por el Grupo Parlamentario de Ciudadanos, tiene la palabra el señor Argüeso Torres.

El señor ARGÜESO TORRES: Gracias, señor presidente. Secretario general, buenas tardes.

Señorías, todos somos conscientes de que el sector de la vivienda es uno de los más importantes a nivel macroeconómico, ya que tiene implicaciones en la estabilidad financiera —el acceso a un bien necesario— y determina en gran parte la capacidad de compra de las familias, dado que supone una parte muy importante de los gastos.

Durante los últimos años, desde que estallara la burbuja inmobiliaria, el sector de la construcción se ha situado en mínimos. La aportación sobre el PIB se encuentra en niveles de principios de los noventa y muy en la línea con el peso de este sector en el resto de países europeos, alrededor del 6 %, sobre todo en términos de visados. Desde una perspectiva histórica, no han estado en ningún momento en niveles tan bajos, con menos de 50 000 visados trimestrales comparados con los más de tres millones en el periodo de burbuja inmobiliaria. Lo mismo ocurre con la afiliación a la Seguridad Social, que apenas llega al 1,5 millones de trabajadores en promedio trimestral.

Señorías, el número de hogares de España crecería en más de un millón en los próximos 15 años si se mantuvieran las tendencias actuales en todas las comunidades, excepto en Castilla y León y en el Principado de Asturias. La proyección de hogares para 2018-2033 refleja el resultado que tendría la prolongación de las actuales tendencias demográficas sobre el número de hogares o su forma de construcción. Sus resultados son coherentes con los de las proyecciones de población, también difundidos hace unos días por el INE.

Según esta proyección, el número de hogares residentes en España se incrementaría en 1,8 millones, un 9,6 % entre 2018 y 2033, alcanzando la cifra de más de 20 millones. También se prevé una reducción del número de personas que viven en cada hogar, de los 2,5 actuales a 2,39 en 2033; entre 2020 y 2035 los hogares más pequeños, de una o dos personas, seguirán creciendo, mientras que los de 3 y 4 personas experimentarán una reducción. Por su parte, los de 5 personas y más también continuarán la tendencia creciente de los últimos años. Esto supondrá una presión adicional sobre el mercado de alquiler y la vivienda en propiedad, de manera que, vistos los datos de nueva construcción y visados tanto para la nueva construcción como para rehabilitación, la presión sobre los precios se acrecentará irremediablemente mientras en el Gobierno continúan demonizando al sector de la construcción y la promoción residencial.

Con respecto a la rehabilitación, la situación es igualmente lamentable, pues la tasa de gran rehabilitación en nuestro país, con los datos oficiales, se sitúa 8 o 10 veces por debajo de la media de los países europeos con los que podemos compararnos. El promedio de trabajadores ocupados en rehabilitación en los países europeos semejantes al nuestro, como Francia, Bélgica, Portugal, Italia o Alemania, es del 3,9 %, mientras que en España solo es de un 2,2 %. Si solamente alcanzásemos el nivel actual de rehabilitación de dichos países, que ya tienen programas para impulsar el crecimiento respecto a estas cifras, significaría que el sector de la rehabilitación en España podría generar más de 400 000 nuevos empleos capaces de absorber pérdidas de ocupación de otros sectores.

En este punto, creemos que los fondos europeos son una oportunidad inigualable para dinamizar el sector de la rehabilitación de vivienda, haciendo que nuestro parque inmobiliario sea más respetuoso con el medioambiente, reduzca sus emisiones y el consumo de energía; sea más accesible para personas con movilidad reducida y personas mayores o con hijos; esté mejor aislada a ruidos del exterior y tenga mejores calidades estructurales. Para conseguir alcanzar los objetivos de reducción de emisiones, debemos reducir las emisiones de nuestro sector residencial, que es responsable de aproximadamente el 36 % de las emisiones y el 40 % del consumo de energía.

El reto global frente al cambio climático y la sostenibilidad pasa por generar una transformación decidida de nuestra manera de construir, y, especialmente, de nuestro parque edificado. El 97 % de los edificios existentes son ineficientes y necesitan ser actualizados. Debido a esto, los sucesivos paquetes de normativa y planes que se han lanzado desde Europa han prestado especial atención a los edificios, reconociendo el sector como crucial para alcanzar los objetivos energéticos y medioambientales de la Unión Europea.

Para ello, debemos aprovechar la oportunidad que nos brindan los fondos europeos y ayudar a aumentar la capitalidad de estos fondos para que puedan llegar a los ciudadanos. Para ello proponemos que se creen los incentivos fiscales y regulatorios correctos para incentivar la rehabilitación de vivienda y complementar la inversión de aquellos que carezcan del capital necesario para acometerla. Asimismo, proponemos una modificación de la Ley de Propiedad Horizontal para que otorgue a las comunidades de propietarios el estatus de persona jurídica, de forma que puedan ser receptores de fondos públicos, créditos y promover proyectos que mejoren las condiciones estructurales de eficiencia y habitabilidad de los edificios. Además, las comunidades de propietarios pueden ofrecer una visión global de la rehabilitación más que una individualizada en cada vivienda, aumentando la eficiencia del uso de los recursos.

En relación con los presupuestos, ahora que ya sabemos algunas cifras, nos gustaría saber exactamente qué tipo de actuaciones se van a llevar a cabo en materia de rehabilitación urbana y urbanismo sostenible, ya que esta partida se lleva 1600 millones de euros, de los que la mayoría irán destinados a las comunidades autónomas. De esos 5000 millones asignados a esta partida —y que provienen de los fondos europeos—, ¿cuenta el ministerio con solicitudes por parte de las entidades locales y comunidades autónomas? ¿Se han evaluado las necesidades de los entornos urbanos para ejecutar estas actuaciones? ¿Cómo se van a canalizar estos fondos para la rehabilitación de la vivienda?

El stock de viviendas nuevas sin vender se ha ido absorbiendo progresivamente en los últimos años, desde las casi 700 000 que había en 2010 hasta las 460 000 hoy en día. En muchos casos, esta oferta de viviendas sin vender pasa a ser absorbida, ya que se encuentra en territorios donde la demanda es difícil que vuelva a crecer con fuerza, mientras que en las grandes ciudades, como Madrid, Barcelona, Valencia o Málaga, esta oferta de viviendas sin vender es prácticamente inexistente y ha impulsado los precios al alza. Un ejemplo de ello es que los precios de la vivienda, tras un intenso ajuste en los años inmediatamente posteriores al colapso del sector, han presentado en los últimos años una tendencia creciente, sostenida y muy heterogénea a lo largo del territorio español. Los precios de venta de la vivienda se han incrementado un 31 % en términos nominales desde 2014, y a finales de 2019 se encontraban un 17 % por debajo de los niveles máximos alcanzados en 2007, habiéndose observado una desaceleración durante los últimos trimestres.

Otras condiciones laborales también se vitorearon con mayor intensidad entre los más jóvenes. En 2019, la tasa de paro de la población activa de entre 16 y 29 años era del 25 %; la incidencia del paro de larga duración era del 33 %, y la ratio de parcialidad se encontraba cerca del 26 %, diez puntos por encima de los registros precrisis. Esta situación del mercado de trabajo ha dificultado las posibilidades que tienen los jóvenes de comprar vivienda por la vía de limitar tanto el importe de ahorro acumulado como el acceso a la financiación ajena. Asimismo, limita también la capacidad de independizarse y formar su propio hogar, incluso en régimen de alquiler. Además, la incertidumbre asociada a la situación del mercado de trabajo ha podido desincentivar las decisiones de los jóvenes de invertir en activos inmobiliarios o dejar el hogar familiar, habiendo preferido unos alquilar y los otros mantenerse en el hogar de los progenitores.

Por otro lado, los cambios en la fiscalidad de la vivienda han aumentado el atractivo del alquiler frente a la compra de vivienda. La deducción por inversión en vivienda habitual fue suprimida finalmente a partir del 1 de enero de 2013. Se incrementaron tanto los impuestos sobre la tenencia de vivienda como los de compra.

De acuerdo con los datos ofrecidos por el Banco de España, de los tres factores anteriores, los que explican mejor los cambios recientes en la tenencia de vivienda entre los jóvenes serían el relacionado con la actitud más prudente de las entidades de depósito y los efectos de la situación del mercado laboral. En cambio, el impacto de la reforma de la fiscalidad de la vivienda sería comparativamente mejor. Además del fuerte aumento de la demanda de alquiler de los jóvenes, vendría aparejado con un repunte de los precios, motivado en parte por algunos factores de oferta. Por una parte, el mercado español de alquiler se caracteriza por su relativo escaso tamaño, en un contexto en el que el peso del régimen de propiedad de la vivienda ha sido tradicionalmente muy elevado en comparación con otros países de nuestro entorno. El mercado español de alquiler está dominado por propietarios minoristas. No obstante, durante los últimos años se ha observado un cierto incremento del peso de los inversores institucionales, incluyendo las sociedades anónimas cotizadas de inversión inmobiliaria y los fondos de inversión especializados, aunque todavía hoy en día no supone un porcentaje significativo de las viviendas en alquiler, ya que estas empresas han tomado posiciones más agresivas en el mercado del alquiler comercial.

La participación de estos actores presenta ventajas en términos tanto en la profesionalización de esta actividad como de la deficiencia de las carteras de los inversores minoristas, al permitir que estos puedan optar a una mayor diversificación de los riesgos mediante la inversión en activos inmobiliarios a través de estos vehículos en lugar de hacerlo a través de la adquisición directa de inmuebles.

Muchas gracias, señor presidente.

El señor PRESIDENTE: Muchas gracias, senador Argüeso Torres.

Por el Grupo Parlamentario Vasco en el Senado, tiene la palabra la senadora Vaquero Montero.

La señora VAQUERO MONTERO: Muchas gracias, presidente. Antes que nada, quiero agradecer la presencia del secretario general de Agenda Urbana y Vivienda y las explicaciones que nos ha dado.

Todas las políticas públicas pueden y deben mejorarse, sobre todo para garantizar la igualdad de oportunidades y la protección de las personas más vulnerables. Y dentro de estas políticas, las de vivienda

y agenda urbana tienen una gran importancia, ya que estamos hablando de necesidades esenciales de las personas para desarrollar un proyecto de vida digno. Sin embargo, las políticas de vivienda no se planifican, consensúan y ejecutan de la noche a la mañana. Son políticas a medio y largo plazo que van más allá de una legislatura, que se tienen que acompañar con otras muchas medidas y en las que, además de planificar y legislar, hay que invertir mucho dinero. Usted ha dado el dato de todo lo que se ha invertido, pero ¡qué poco ha quedado en manos públicas! Han perdido la calificación como viviendas protegidas todas esas inversiones que se han hecho durante tantos y tantos años. En Euskadi —voy a dar el dato desde 2003—, lo que se invierte en vivienda protegida no pierde esa calificación, sigue siendo vivienda protegida; yo creo que es un avance en ese sentido.

Para nuestro grupo, el acceso a la vivienda es una preocupación de la ciudadanía que hay que atender de manera prioritaria. Y, tras la crisis generada por la COVID y los confinamientos, esta necesidad se ha evidenciado aún más. Incluso se han creado nuevas necesidades en torno a estos nuevos modos de vida, es decir, que además también varían las necesidades de las tipologías de viviendas dependiendo de qué tipología de familia o de unidad de convivencia tengamos.

Tal y como recoge el artículo 10 del Estatuto de Guernica, Euskadi tiene competencia exclusiva en materia de vivienda y urbanismo, lo que le permite desarrollar una política propia en esta materia, incluidos el fomento y la promoción de la construcción de viviendas. Por lo tanto, la política de vivienda es una competencia de la comunidad autónoma vasca, y es desde ese ámbito territorial donde deben planificarse y dirigirse las políticas a desarrollar.

Nos alegramos porque usted ha repetido, en más de una ocasión, que todas las nuevas leyes que se hagan no van a perder el respeto al ámbito competencial, y esperemos que así sea. Sabe que nosotros, el Partido Nacionalista Vasco, estaremos vigilantes en ese sentido.

La Ley de vivienda 3/2015 constituye el marco de actuación general de las políticas de vivienda de la comunidad autónoma vasca. Una de las principales novedades que incorpora esta ley es el reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda. Se trata de un derecho exigible ante los tribunales, vigente desde el 1 de enero de 2016. Este derecho puede ser satisfecho con la puesta a disposición de una vivienda o un alojamiento en alquiler o mediante una prestación económica vinculada a la RGI, que existía previamente a la aprobación de esta ley. Así, la política de vivienda en Euskadi hace una apuesta firme por el alquiler, que es donde se destinan los recursos públicos. Estamos convencidos de la función social de las políticas de vivienda que realizamos, con una promoción preferente del alquiler y el impulso a la activación de las viviendas vacías, garantizando el cobro de la mensualidad y dando seguridad jurídica también al arrendador. También apostamos por bonificaciones en la fiscalidad para poner en el mercado de alquiler viviendas deshabitadas. Apostamos también por mejorar la accesibilidad y la eficiencia energética en las viviendas con ayudas y programas específicos para impulsar también la rehabilitación y la regeneración urbanas. Para nosotros es una prioridad, porque tenemos, como muchos otros territorios, un parque de viviendas envejecido, y esto es una iniciativa con un fuerte impacto en la economía y en el empleo. Usted también ha hecho referencia a que impulsar esta actividad, la rehabilitación de las viviendas, y el urbanismo puede ser tractor de la economía también a futuro.

Por lo tanto, se necesitan nuevas fórmulas de acceso a la vivienda. Las nuevas tipologías de familia se diversifican y requieren una oferta variada. También a lo largo de la vida de las personas necesitamos tipologías diferentes de viviendas. También tenemos que tener en cuenta que, para los colectivos más vulnerables, en muchos casos, la adjudicación de una vivienda soluciona solo una de las partes del problema, por lo que es necesario, además, un acompañamiento social. En la comunidad autónoma vasca hay un amplio sistema de protección del derecho a la vivienda, con numerosos programas y ayudas dirigidas al alquiler y a la rehabilitación tanto para mejorar la accesibilidad y la eficiencia energética de las viviendas como para impulsar la rehabilitación y la regeneración urbana. Y voy a citar dos, porque son de los más conocidos: el programa Bizigune y el Gaztelagun.

En todo caso, lo que quería decirle en su comparecencia de hoy el Grupo Vasco es que apoyaremos las medidas que implemente el Estado siempre que respeten el ámbito competencial y vayan en la línea de nuestra política de vivienda en Euskadi, basada en estrategias que fomentan el alquiler a medio y largo plazo, propiciando un cambio en el modelo de generación del parque de viviendas y en su gestión, y atendiendo de manera especial a las situaciones de emergencia social derivadas de la situación económica.

Muchas gracias.

El señor PRESIDENTE: Muchas gracias, senadora Vaquero Montero.

Por el Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Euskal Herria Bildu, tiene la palabra la senadora Bailac Ardanuy.

La señora BAILAC ARDANUY: Gracias, presidente. Gracias, señor secretario general.

Miren, estamos ante una emergencia habitacional. El derecho a una vivienda digna está siendo vulnerado y es uno de los mayores retos que se deben abordar. Venimos sufriendo una crisis de acceso a la vivienda desde el año 2008, que se ha cronificado, sobre todo, por el aumento de los precios del alquiler. En el Estado español, y tenemos que decirlo claramente, no ha habido una política pública de derecho humano a la vivienda. Lo que ha habido ha sido un apoyo institucional a la vivienda como bien de inversión económica. Y la mayor parte del parque de viviendas está ahora en manos de grandes propietarios, de grandes tenedores y de bancos, a quienes debemos exigir, y nosotros no vamos a dejar de hacerlo, que devuelvan el dinero con que les rescatamos en el año 2008.

La crisis de la COVID-19 no ha hecho más que empeorar la situación —usted mismo lo ha reconocido—. Ha aumentado la gravedad de la ya existente emergencia habitacional. Muchas familias han visto reducidos sus ingresos de forma drástica y las ayudas extraordinarias que ha adoptado su Gobierno han llegado tarde y han sido insuficientes para dar respuesta a la exclusión habitacional. Y le pongo como ejemplo los 14 millones que se destinaron a Cataluña con ese aumento de fondos del Plan estatal de vivienda por causa de la COVID y que se agotaron en una sola semana: un ejemplo de que ese incremento fue insuficiente para dar respuesta a la exclusión habitacional en Cataluña.

En abril, con la aprobación del estado de alarma, se decretó una moratoria de los desahucios de personas y de unidades familiares en situación de vulnerabilidad a causa de los efectos de la pandemia. Se prorrogó, como usted bien ha comentado, pero solo por tres meses más a partir de ahora, solo hasta el 31 de enero de 2021, y para quien pueda acreditar una disminución de ingresos y una situación de vulnerabilidad sobrevenida. Solo para estos casos. Y la realidad que vemos en nuestras calles, en las ciudades, en todos los municipios de Cataluña es que se han llevado a cabo desahucios de forma constante y que la prórroga vigente no cubre todas las situaciones de vulnerabilidad; todo lo contrario, deja fuera a quienes ya eran vulnerables antes de la pandemia y a quienes no pueden demostrar su condición de vulnerabilidad sobrevenida, pero vulnerabilidad al fin y al cabo, que queda al margen de esta moratoria.

Por tanto, desde nuestro punto de vista, la paralización que se ha llevado a cabo de los desahucios ha tenido más que ver con la parada de la actividad de los juzgados que con la moratoria del Gobierno. Desde nuestro punto de vista, ha quedado acreditado que la moratoria decretada por el Gobierno no ha sido ni es una medida efectiva para frenar los desahucios. Así que está en sus manos, está en las manos del autodenominado gobierno más progresista de la historia, frenar los desahucios; está en sus manos modificar la legislación para inadmitir a trámite las nuevas demandas, para paralizar las demandas en curso y para suspender los lanzamientos de los grandes tenedores que no acrediten haber hecho una oferta previa de alquiler social. Y mi pregunta es si lo harán, si lo van a hacer; si está en sus planes hacer efectivo el derecho a la vivienda, garantizar que no haya más desahucios no mañana, no el año que viene, sino garantizar el derecho efectivo a una vivienda digna hoy si quieren realmente parar los desahucios.

Le voy a mencionar las cifras de Philip Alston, del relator de Naciones Unidas para la extrema pobreza, que en su informe sobre España daba algunos datos, que él consideraba sorprendentes, sobre los desahucios en el país. Decía que habían aumentado de 16 000 en el año 2006 a 59 000 en el año 2018, es decir, en trece años hubo más de 700 000 desahucios en España. Sin embargo, sabemos que esta cifra es incompleta porque no tiene en cuenta ni todos los desahucios ni a todas las personas afectadas por ellos. Ante este panorama, el Gobierno catalán, pese a no tener competencias plenas en esta materia, ha decidido impulsar una serie de medidas para proteger a las familias más vulnerables, también frente —déjeme decir así— a la inacción del Gobierno español. Sin ir más lejos, la semana pasada se impulsó un decreto ley urgente para frenar los desahucios de los grandes propietarios, que decreta la inadmisión a trámite y la parada de los procesos de desahucio en los que no se pueda acreditar que se ha ofrecido la opción de un alquiler social. Por eso, entendemos que nosotros ya estamos poniendo de nuestra parte, pero ahora les toca a ustedes y, como siempre les decimos, si no saben o no pueden o no quieren, transférannos las competencias, transférannos los recursos para que podamos garantizar el derecho a una vivienda digna en Cataluña.

Es que ustedes todavía no han atacado el origen del problema. No han dado aún el paso de regular los precios del alquiler. Mientras ustedes lo estudian, en Cataluña ya se ha aprobado una ley de contención de rentas en los contratos de alquiler para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada. De hecho, la jurisprudencia constitucional ha reiterado que se debe compaginar, por un lado, el derecho a la propiedad y a percibir una utilidad económica razonable por sus bienes con el cumplimiento de la función social de los bienes destinados a vivienda. Y es que la función social de la vivienda está establecida por la Constitución, de la que algunos solo ven un artículo y se olvidan de todo el resto, casualmente de todos

DIARIO DE SESIONES DEL SENADO

Comisión de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Núm. 104

10 de noviembre de 2020

Pág. 17

aquellos que garantizan o que establecen derechos y libertades. Sea como fuere lo que hagan en relación con la regulación de los precios del alquiler, asuman que los territorios con un código civil propio, como es el caso de Cataluña, tienen todo el derecho a regularlo. Por ello, hoy le pedimos, una vez más, el compromiso claro e inequívoco de su Gobierno de respetar plenamente la ley catalana que regula los precios de los alquileres, una ley que fue impulsada por las entidades y que es una medida clave para frenar las subidas abusivas de los alquileres y para garantizar alquileres asequibles en municipios con mercados tensionados. Le pedimos ese compromiso claro. Para nosotros es necesario blindar la ley catalana y habilitar a otros territorios, por qué no, como el País Valencià, para que regulen el precio del alquiler. Además, también tienen ustedes todo un camino por recorrer, en el marco de sus competencias en materia tributaria, para favorecer el derecho a la vivienda.

Muchas gracias.

El señor PRESIDENTE: Muchas gracias, senadora Bailac Ardanuy.

Por el Grupo Parlamentario Popular en el Senado, se reparten el tiempo el senador Silván y el senador Rollán.

El senador Silván Rodríguez tiene la palabra.

El señor SILVÁN RODRÍGUEZ: Gracias, señor presidente. Buenas tardes a todos. Bienvenido al Senado, secretario general.

Voy a referirme al ámbito de la agenda urbana. Señor Lucas Parrón, los aspectos que engloba la agenda urbana son muy importantes para el futuro demográfico, económico, social y urbanístico de nuestros pueblos y ciudades. Estoy de acuerdo, pero le pregunto: ¿ha hablado usted con el Ministerio de Hacienda? ¿Ha hablado usted con la ministra de Hacienda? Como suele ser habitual en el Gobierno Sánchez-Iglesias, las palabras dicen una cosa y los actos la contraria. Aquí usted habla de la importancia de la coordinación con los municipios, de la cogobernanza, y luego, en su proyecto de Presupuestos Generales del Estado, niegan a los ayuntamientos una financiación justa y les asignan apenas un 1 % de los fondos europeos. Y, además, lo hacen con alevosía, porque es la venganza contra el municipalismo por el revolcón que este dio al Gobierno cuando quería quitarles sus ahorros vía decretazo; pura ficción, cuando no hipocresía.

Pero también ustedes actúan con ficción en el ámbito de la cooperación y la coordinación entre administraciones. Usted ha dicho que querían ser el ministerio de las ciudades: curiosa definición para el Gobierno que no solo no gobierna con los municipios, sino que, siempre que puede, gobierna contra ellos, como le he señalado. En este sentido, uno de los objetivos de la agenda urbana es la movilidad urbana sostenible. Ustedes hablan de iniciativas que implican grandes cambios, que implican trabajo entre municipios y áreas metropolitanas, pero hasta ahora ni siquiera cumplen con una de sus principales funciones, la de coordinar y acordar una política común en esta materia. La aplicación de las políticas de movilidad en las ciudades españolas es descoordinada, ineficaz e incluso contradictoria y perjudicial para los ciudadanos, quienes muchas veces son las víctimas del fanatismo dogmático de los gobiernos municipales socialistas-comunistas, y sé de lo que hablo.

Otro de los objetivos importantes de su departamento es la mejora de la planificación urbana. Usted sabe, y lo ha dicho, que las competencias en esta materia están depositadas en las comunidades autónomas y en los municipios. Espero que sus iniciativas legislativas respeten las peculiaridades urbanísticas y demográficas de cada territorio y, sobre todo, que sean consensuadas. Consensuar, verbo que a ustedes les cuesta conjugar y, en todo caso, aplicar. Dejen de ejercer el despotismo vía decreto y trabajen con las comunidades autónomas de manera leal.

Señor Lucas, también me gustaría abordar, y creo que usted no ha hecho suficiente hincapié, la cuestión de la transformación digital. Al igual que en el caso de la movilidad, la conversión de las ciudades españolas en *smart* o inteligentes se realiza de una manera desigual y desordenada. Espero que durante su gestión le dé la importancia que merece y que hoy no he visto reflejada en su intervención.

Termino ya, señor presidente. Mire, señor Lucas, escuchando su autocomplaciente intervención podríamos pensar aquello de que a este país no lo va a conocer en unos años ni..., y ya me entiende. Pero de momento la triste realidad es un nuevo director general de Arquitectura y Agenda Urbana, que será competente, no lo dudamos, al igual que su esposa en el Ministerio de Hacienda, pero de realidades tangibles en la agenda urbana aún no se le conoce ninguna. Su presentación, señor secretario general, de momento no es más que un catálogo de buenas intenciones trufadas de palabras eufónicas. Son áreas a las que a ustedes les gusta mucho poner grandes adjetivos y engolar. Señor secretario, no caiga en la tentación.

Muchas gracias. (*Aplausos*).

DIARIO DE SESIONES DEL SENADO

Comisión de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Núm. 104

10 de noviembre de 2020

Pág. 18

El señor PRESIDENTE: Muchas gracias, senador Silván Rodríguez.
Tiene la palabra el senador Rollán.

El señor ROLLÁN OJEDA: Gracias, señor presidente.

Señor Lucas, del mismo modo que le di en privado la bienvenida y le deseé el mayor de los éxitos, se lo reitero hoy públicamente. No dudo de su buena voluntad, por lo tanto, pero me da la sensación de que el presidente del Gobierno le ha puesto a nadar contracorriente.

Hablaba usted de algunas de las claves cruciales, esenciales, en materia de vivienda, y se refería usted a la emancipación, la certidumbre, inversión, promoción y rehabilitación y su incidencia en el empleo, la cogobernanza o la ocupación. Tengo que decirle que, lejos de mejorar, han empeorado sustancialmente. Le ruego, por lo tanto, una aclaración en algunas de las siguientes cuestiones. ¿Cómo cree que van a emanciparse nuestros jóvenes si desde que ustedes gobiernan ha subido el paro juvenil hasta el 43,9 %? No es un asunto menor. ¿Qué certidumbre generan a los pequeños ahorradores, a los que anteriormente hacía referencia el portavoz de Ciudadanos, que han visto, en la adquisición de una vivienda y su puesta en alquiler, un complemento a su futura e incierta pensión? Muchos de estos pequeños ahorradores están sufriendo nefastas consecuencias por la toma de decisiones tardías en lo que se refiere a afrontar la pandemia. Les están provocando no pocos conflictos y tensiones con sus inquilinos, que ven casi imposible poder pagar sus rentas, bien porque han perdido su empleo, o bien porque aún no han recibido las prometidas ayudas en forma de ERTE o en forma de ingreso mínimo vital.

Otra pregunta: ¿qué certidumbre tienen los inquilinos, personas a las que por encima de todo hay que apoyar, hay que proteger, pero apoyar en tiempo y en forma y no tarde, mal o nunca, como está ocurriendo, con lo que repercute en los propietarios la labor social en lugar de asumirla el Estado?

Con respecto a la inversión, y también a la promoción y rehabilitación a la que hacía referencia, su ministro ha perdido el pulso con el vicepresidente Iglesias al anunciar la intervención del precio del alquiler de la vivienda. Allí donde se ha aplicado ese intervencionismo, como en Berlín, la vivienda subió un 36 %, mientras que en París desapareció el 20 % de la oferta, que se ocultó en la economía sumergida. Eso es lo que ha ocurrido cuando se ponen en marcha políticas fallidas.

Ustedes han claudicado ante Podemos y el independentismo catalán interviniendo el precio del alquiler a sabiendas de que es un error que pagarán los inquilinos y que provocará, además, la huida de los inversores y promotores de vivienda asequible y accesible ante un futuro más que incierto.

El empleo que se destruirá y el que no se generará, desde luego por falta de tiempo pero que no de importancia, tendremos oportunidad de abordarlo más extensamente en otro momento.

Muy brevemente: ustedes hablan de cogobernanza —entendida de una manera un tanto particular, eso sí—. Por eso le pregunto, y anteriormente una compañera senadora ha hecho referencia a esto, ¿qué solución piensa dar a aquellas familias que, por un crédito insuficiente, se van a quedar fuera de las ayudas al alquiler que tramitan las comunidades autónomas por efecto de la COVID?

Señor Lucas, tampoco ayuda a resolver los retos de la vivienda la tibieza del Partido Socialista, si no el apoyo explícito, al doblegarse a sus socios de gobierno con respecto al fenómeno de la ocupación, porque desincentiva la promoción de la obra nueva, así como la rehabilitación, y genera un problema terrible con los vecinos, que sufren las consecuencias de inseguridad e insalubridad, entre otras. El Partido Popular ha presentado una iniciativa legislativa clara y concisa que resolvería este problema, pero para que prospere será necesario su apoyo o su abstención. Mi pregunta es: ¿qué opinión tiene al respecto?

Finalizo. Con respecto al anunciado modelo de colaboración público-privada de promoción de vivienda destinada al alquiler, formulé varias preguntas y su resultado es que, básicamente, lo único que tienen es una cortina de humo. Sin embargo, lejos de destinar parcelas ya finalistas, listas, eso sí, para ponerlas a disposición de los concesionarios y que sean una realidad, en breve, viviendas de calidad a un precio asequible, su ministerio prefiere hacer caja subastándolas a unos precios astronómicos. Y digo bien, porque ustedes, cuando estaban en la oposición, a esto lo llamaban especulación. Le pondré un ejemplo. ADIF saca a subasta dos parcelas en la calle Méndez Álvaro por 76 millones de euros. Señor Lucas, ¿no hubiera sido preferible que estas parcelas se hubieran puesto a su disposición para promover viviendas accesibles y asequibles en lugar de sacarlas a subasta? Rectifiquen, señor Lucas, no se dejen arrastrar por sus socios de gobierno, porque, de seguir así, la vivienda, lejos de ser accesible, se convertirá en un objeto de lujo inalcanzable para muchos.

Muchas gracias, señor Lucas. *(Aplausos)*.

El señor PRESIDENTE: Muchas gracias, senador Rollán Ojeda.

Por el Grupo Parlamentario Socialista, es el turno de la senadora Moreno Duque.

La señora MORENO DUQUE: Gracias, señor presidente.

Gracias, señor Lucas, señor secretario general, por esta comparecencia, a petición propia, para explicar las líneas estratégicas de su departamento, porque solo las intervenciones anticipativas, como la suya, son las que disminuyen la preocupación de la ciudadanía respecto de los concretos problemas que puedan darse en el ámbito de la vivienda, como la dificultad para su acceso por no poder pagar las cuotas hipotecarias o las rentas de alquiler, el drama de los desahucios o los riesgos asociados al sector de la construcción. Y no lo digo yo, sino que lo dicen estudios sociológicos, estudios estadísticos e incluso tesis doctorales, que he tenido la oportunidad de leer, basadas en estos estudios porque, al parecer, cuando se dan las intervenciones en política *a posteriori*, cuando son reactivas, lejos de disminuir la preocupación de la ciudadanía respecto de esos problemas concretos que puedan darse, la incrementan. Por eso, se le agradece esta intervención anticipativa.

Usted trata de disminuir y aliviar la preocupación de la población en tiempos de pandemia y, justamente, se trata de eso, no de lo contrario. Lo que hacen otras fuerzas políticas lo acabamos de ver y lo hemos visto en el Congreso con distintas proposiciones no de ley, que esperemos que no lleguen a esta Cámara traducidas en mociones. Me estoy refiriendo a la falsa idea de impunidad por la comisión de los delitos de ocupación o usurpación de vivienda, utilizada tanto por Vox como por PP y Ciudadanos, con el único fin de rentabilizar políticamente ese alarmismo, y que surge de una combinación perniciosa entre el desconocimiento del verdadero alcance del fenómeno de la ocupación y las herramientas que sí tienen jueces y tribunales, y hasta las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado, para atajar este problema.

Y lo peor es que, al menos en mi tierra, un senador de esta Cámara ha intentado trasladar ese alarmismo a los entornos rurales. ¡Los entornos rurales! ¡Pero si es un fenómeno que se da en la gran ciudad! Como si ya no tuviera la España rural suficientes problemas propios como para que vayan senadores a preocuparlos con alarmas ficticias. Como le dijimos al señor ministro en su comparecencia, y lo está viendo usted en esta comparecencia, esta es la oposición que se va a encontrar a lo largo de toda la legislatura. Están cuestionando medidas sociales, como la paralización de los desahucios en plena pandemia, una medida idéntica, idéntica, a la que tomó la señora Merkel en Alemania, como ya le dijimos al ministro. Usted lo sabe mejor que nadie porque tuvo una carta de la consejera de la comunidad gallega. Está demostrado que aquí, en nuestro país, sí influye de manera decisiva la ideología sobre la consideración de los problemas de la vivienda y las soluciones que se adopten.

Nos hablaba usted de tres ámbitos; uno es el normativo. Ustedes, a lo largo de la pandemia, han adoptado medidas equilibradas respecto de los arrendamientos. Han intentado dar un margen razonable a los inquilinos para que puedan pagar sin penalizar, sin desproteger al arrendador, porque, efectivamente, el 85 % son pequeños arrendadores que, por ejemplo, complementan sus raquíscas pensiones de jubilación con las rentas de alquiler. Pues bien, cuando le ha tocado al Partido Popular gobernar sobre el alquiler, tenemos una Ley de arrendamientos conocida como la ley antinquilinos, porque profundizaba en la polarización social entre arrendadores y arrendatarios. Querían garantizar, únicamente, la seguridad de los arrendadores facilitando la expulsión de los arrendatarios.

Nos hablaba usted también de la gobernanza, y también en este ámbito nos distinguimos. Frente a esa gobernanza receptiva, participativa, como ese trabajo con la Administración local para modificar la Ley del suelo, o el debate público para conformar la ley de arquitectura y calidad del entorno construido, o la propia consulta sobre la Ley de vivienda, democratizando con ello la acción de gobierno, operando con mayor equidad, pero, sobre todo, otorgando mayor legitimidad democrática a algo tan esencial como la regulación del derecho a la vivienda, existe otro tipo de gobernanza, aquella que, cuando regula el suelo o la vivienda, lo hace con oscurantismo. Por no irnos a otra ley, nos quedamos en la misma, la antinquilinos. Entonces no era usted todavía senador en esta Cámara, pero en 2013 esa ley fue enmendada aquí, en el Senado, con nocturnidad, alevosía y, permítame, con *agosticidad*. Se presentaron enmiendas en agosto para suprimir, con carácter retroactivo, los derechos que tenían los beneficiarios de las viviendas de protección oficial, la subsidiación de los intereses de los préstamos cualificados de esas viviendas. Se hizo con oscurantismo. Transparencia frente a oscurantismo, fíjese usted si nos distinguimos, y, por supuesto, en el interés sobre el territorio. Este Gobierno pretende ordenarlo mediante un uso racional que lo proteja, lo conserve, lo revitalice, siguiendo lo que mandata la Agenda Urbana Española, pero hay otro tipo de interés sobre el territorio, y lo hemos visto claramente. Me refiero a esa mercantilización del territorio como estrategia prioritaria de crecimiento económico que durante los años de gobierno del PP nos llevó a planeamientos cautivos de los intereses inmobiliarios y, fíjese, a una explosiva velocidad urbanizadora. Seguro que este dato lo tiene usted mejor que nadie: en diez años se consiguió crear una superficie artificial urbana que equivalga a un tercio de todo lo construido a lo largo de la historia —demoledor, demoledor—, con el consiguiente incremento exponencial, por supuesto, de la huella ecológica española.

DIARIO DE SESIONES DEL SENADO

Comisión de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Núm. 104

10 de noviembre de 2020

Pág. 20

Nos hablaba usted, asimismo, de cómo abordan el diseño de las políticas públicas con diagnóstico y, efectivamente, también se trata de eso. Un nuevo modelo urbano de la agenda española no sale de la nada, sale de un diagnóstico, tiene una serie de indicadores, pero lo mismo pasa con el diagnóstico del parque residencial de vivienda español, el privado y el público. Ustedes parten de un análisis prospectivo de la necesidad de vivienda, pero también de la necesidad de generar empleo, de la necesidad de disminuir los gases de efecto invernadero, de la necesidad de disminuir la pobreza energética. De esa radiografía tenemos el dato demoledor, como han dicho algunos compañeros, del 2,5 % del parque residencial público. Es verdad que estamos a la cola de vivienda social en nuestro país. Por eso, nosotros alabamos ese Plan 20 000. Pero permítame —para ir terminando, señor presidente— que haga un llamamiento a la corresponsabilidad del resto de administraciones; a la Administración local, porque hay muchos parques sociales de titularidad municipal, y también a la Administración autonómica, que tiene competencia exclusiva, es decir, plena —se ha dicho aquí que no la tienen—. Las comunidades autónomas tienen competencia exclusiva, lo que quiere decir que tienen competencias plenas en materia de vivienda. Hacemos un llamamiento a esa corresponsabilidad no solamente en el incremento, sino también en el sostenimiento, porque, si no, se llega a la insostenibilidad del parque, y la insostenibilidad les sirve a algunas fuerzas políticas, como ya han demostrado en la Comunidad Autónoma de Madrid, para hacer esa práctica indecente de vender las viviendas sociales a fondos buitres. Y ya que hablábamos aquí de familias, las vendió la mujer del presidente y otro fondo lo compró el hijo del presidente Aznar. Afortunadamente, tendremos también una ley de vivienda que limite esa práctica indecente, que será la primera ley de vivienda de la democracia española.

Muchas gracias. (*Aplausos*).

El señor PRESIDENTE: Muchas gracias, senadora Moreno Duque.

Para contestar a las cuestiones planteadas, tiene la palabra el secretario general de Agenda Urbana y Vivienda, David Lucas Parrón.

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

Muchas gracias a todos por las intervenciones y por su tono también, independientemente del acuerdo o el desacuerdo con lo que hemos planteado.

Desde que estalló la pandemia, desde el estado de alarma, el 14 de marzo, en el Gobierno hemos tenido un criterio, que creo que ha sido acertado, que es establecer un equilibrio entre arrendadores y arrendatarios. Dense cuenta de que en España el 85 % son pequeños arrendadores, con una, dos o tres viviendas, no muchas más. Y es verdad que los arrendatarios estaban sufriendo y están sufriendo las consecuencias de la pandemia, pero también los arrendadores, en buena medida, están sufriendo esas consecuencias de la pandemia. Nos movió un criterio fundamental, que era posibilitar el acuerdo entre arrendadores y arrendatarios para que encontraran y alcanzaran el entendimiento suficiente para garantizar las rentas. Como sabíamos que eso no era suficiente, se ha hecho un esfuerzo, como antes no se había hecho, en la paralización de los lanzamientos de arrendamientos, que también conllevó, como he comentado antes, la paralización de los desahucios en materia hipotecaria, cuatro años, y la prórroga automática de los contratos que se estableció ante grandes tenedores, ya fueran privados o empresas públicas, para el aplazamiento o la moratoria de las rentas. Además, se establecieron medidas, a través del plan estatal, con la dotación de recursos económicos, con el incremento de esos recursos económicos y dando la disponibilidad inmediata a las comunidades autónomas y, también, que las ayudas pudieran no estar condicionadas por ninguno de los programas y los pudieran dedicar, si así lo consideraban, a la COVID.

Quiero trasladar una cuestión, que alguien ha comentado también, y es que las competencias en materia de vivienda, como bien saben ustedes, y yo he reiterado y voy a seguir reiterando, son de las comunidades autónomas, y el Estado va a ser especialmente cuidadoso y respetuoso con esas competencias. Va a ser respetuoso y cuidadoso con esas competencias y quiero recordar que el Plan estatal de vivienda es un plan que articula medidas, pero el Estado no es el competente en esa materia. Si ustedes comprueban la delegación de competencias y la transferencia de financiación cuando se firmaron los estatutos de autonomía o en el momento en que se habilitaron los decretos que lo posibilitaban, iban acompañadas transferencias con la delegación de competencias. Quiero decir con esto que, independientemente de los recursos que el Estado ha habilitado, es necesario, es vital que las comunidades autónomas, en función de ese celo que tienen en la defensa de sus competencias, como no podía ser de otra manera, también

habiliten recursos para financiar los problemas habitacionales que existen en cada una de las comunidades autónomas, como vienen haciendo la mayor parte de ellas, pero no todas. Por eso, el Plan estatal de vivienda intenta ser un elemento fundamental en las políticas de vivienda, pero eso no quita para que las comunidades autónomas ejerzan su competencia y puedan dedicar recursos propios a las políticas de vivienda.

Me hacía la senadora de Izquierda Confederal cuatro grandes observaciones que me parecen especialmente interesantes. Sí es verdad que hemos intentado trabajar no en una línea exclusiva, como es garantizar el derecho a la vivienda y a tener una vivienda digna, no solamente de nueva adquisición o nuevo arrendamiento, sino también por la existente y su rehabilitación, pero tan importante como es ese primer aspecto, hay un segundo aspecto que ha tratado, y que yo también he mencionado, que es la rehabilitación del entorno urbano. Por muy buena vivienda que tengas, si no está acompañada de entornos sostenibles, de entornos socialmente adecuados, económicamente adaptados para que se puedan desarrollar los proyectos vitales de los ciudadanos, no habremos conseguido el objetivo. Por eso, los fondos que hemos estructurado desde el punto de vista europeo contemplan tres grandes bloques de actuación: uno, la rehabilitación de viviendas; dos, la rehabilitación de entornos urbanos, es decir, de barrios completos; y tres, la rehabilitación de edificios públicos, comunidades autónomas, ayuntamientos y también parte de los edificios de la Administración General del Estado. Esa acción, que desarrolla esta secretaría general, se complementa con otras acciones que están llevándose a cabo en otros ámbitos, como en el de la movilidad. La otra gran estrategia del ministerio es la de movilidad y va acompañada de acciones muy concretas y precisas en el territorio, pero también otras que tienen que ver con transición ecológica, que tienen que ver con innovación o que tienen que ver con industria a la hora de establecer marcos de convivencia adecuados, donde no solamente haya viviendas, sino que haya espacios en donde, como he dicho, los ciudadanos y ciudadanas puedan ejercer y desarrollar sus proyectos vitales.

¿Cuál es el problema que hemos tenido en España? En España sí se han dedicado recursos. Del informe que elaboramos sobre vivienda social, vivienda pública, se desprende que sí se han dedicado recursos a lo largo de todos estos años. Así, 2,3 millones de viviendas se han hecho a iniciativa pública, ya sean comunidades autónomas, ya sean ayuntamientos, o ya sea el Estado. ¿Cuál ha sido el problema? Que la mayor parte ha sido en compraventa, es decir, esas viviendas se han vendido, cuando no a fondos de inversión, como ha hecho alguna comunidad autónoma, que también lo ha hecho. Esas viviendas se han vendido y no están ya en el ámbito público. ¿Qué estamos diciendo? Que hay que cambiar el modelo. ¿Han hecho un esfuerzo ayuntamientos, comunidades autónomas y el Estado en vivienda pública en alquiler? Sí, pero muchísimo menor. El 2,5 % de todo el parque de viviendas en alquiler es público. La media de la Unión Europea es el 9,5 %, y países como Holanda, Finlandia o Austria están en el 32 %, tienen un parque inmobiliario muy grande. Pero sí es cierto que nuestra política pública de vivienda ha ido enlazada con la trayectoria del desarrollo de las viviendas en España, donde primó más la compraventa de viviendas que la vivienda en alquiler. ¿Qué estamos diciendo? Vamos a cambiar esa situación, porque es imprescindible y fundamental fomentar la vivienda pública en alquiler para garantizar derechos habitacionales como, a la vez, como digo, del entorno construido. De ahí que primemos no solamente los programas europeos, sino la ley que esta mañana presentábamos para su conformación en grupos de debate, la ley de arquitectura y calidad del entorno construido, que conlleva muchas cosas, no solo la calidad arquitectónica, sino muchas cosas más desde el punto de vista social.

La tercera cuestión que me planteaba era el tema de los plazos. Vamos a intentar que la ley de arquitectura y calidad en el entorno construido, como le he dicho, esté en el primer semestre en el Congreso de los Diputados. Hemos adquirido un compromiso con la ley de vivienda y es que, a principios de febrero, tiene que estar entrando en el Consejo de Ministros para que, posteriormente, pueda entrar en el Congreso de los Diputados. Ese es el compromiso que hemos adquirido, y la idea es que, una vez termine el periodo de información pública previa, que termina el día 15 de noviembre, se puedan conformar grupos de trabajo, grupos de debate para elaborar un texto que pueda ser remitido en las fechas previstas. Y ahí tenemos que conformar varias cuestiones fundamentales: la función social de la vivienda —eso es vital—, establecer parques públicos de vivienda estables, hacer posible —y ahora lo comentaré también— elementos de contención de las rentas del alquiler, como nos hemos comprometido, o establecer mecanismos para que los ciudadanos tengan cubierto su derecho a una vivienda digna a un precio asequible y que, cuando haya vulnerabilidad económica, pueda recibir contestación de las administraciones públicas.

Luego me hacía una cuarta referencia en función del Plan de vivienda en alquiler o Plan 20 000. Son varias las acciones. Yo me comprometo a enviar esa información por comunidades autónomas, pero hay acuerdos firmados a través del plan estatal con comunidades autónomas para el desarrollo de la construcción de vivienda pública en alquiler.

Hay también una serie de viviendas que se están desarrollando en diferentes ciudades, como Málaga, Sevilla, Ibiza, Valencia, y en otros puntos como, por ejemplo, la operación Campamento, que van a intentar implementar grandes bolsas de vivienda pública en alquiler. ¿Dónde? En aquellas zonas que han estado más tensionadas desde el punto de vista del alquiler, sin dejar de incidir en otros ámbitos, pero especialmente en esas zonas. Por eso, como decía, en aquellos sitios donde no tenemos suelo disponible o inmediatamente disponible estamos llegando a acuerdos con los ayuntamientos, en ese ánimo de colaboración entre administraciones, para ayudarles a ejecutar las políticas públicas de vivienda y los desarrollos de vivienda pública en alquiler. Como son muchas, es una larga relación, no tengo ningún problema en hacerle llegar la documentación un poco más precisa.

El senador de Ciudadanos decía que demonizamos al sector de la construcción. Nosotros no demonizamos al sector de la construcción, hemos tenido un contacto permanente con ellos. Es más, he dicho a lo largo de mi intervención que es muy importante en la obtención de recursos públicos y, si cabe, tan importante como eso o incluso más es la colaboración público-privada, porque tenemos un gran problema, el problema es de todo el país y para poder generar dinamismo económico, generar actividad, generar garantías del derecho a una vivienda digna a un precio asequible es importante la colaboración con el sector privado. Estamos trabajando en reuniones permanentes, en contactos constantes, para poner en marcha políticas que garanticen esa colaboración público-privada, porque además entendemos que el sector de la construcción es vital para la recuperación económica. El sector de la construcción, el sector inmobiliario, está sufriendo también las consecuencias de la crisis, pero —como bien reconoce el propio sector— la anterior crisis del año 2008 era una crisis endógena al sector, es decir, que venía propiciada por el propio sector. Todo eso sirvió para que a lo largo de todos estos años eliminaran gran parte del *stock* que tenían y que no necesitaban, que equilibraran sus balances, que tuvieran más capacidad de financiación y que tuvieran empresas mucho más saneadas. Eso hace que, independientemente de que también sufren las consecuencias, estén en una mejor predisposición para convertirse en un elemento tractor, sobre todo, en el ámbito de la rehabilitación y la renovación urbanas, y teniendo en cuenta el gran número de viviendas que es necesario rehabilitar, tienen capacidad de crecer, de crecer sostenido en el tiempo, de mantener esa actividad durante muchos años y de generar empleo estable que pueda recoger de otros sectores que, lamentablemente, están pasando mayores dificultades, como es el sector de la restauración o como es el sector del turismo.

Hablaba de la importancia de los fondos europeos. Creo que no solamente sabemos de la importancia de los fondos europeos, sino de las estrategias que tenemos y que hemos venido aplicando antes del estallido de la crisis, como es la elaboración, mejora y adaptación de la estrategia de eficiencia energética de las edificaciones a largo plazo, que hace que estuviéramos haciendo las cosas pensando en esa eficiencia energética, en la sostenibilidad, en la adaptabilidad de las viviendas, y que nos ha permitido estar en unas buenas condiciones para ser receptor de esos fondos europeos que precisamente priman la eficiencia energética, principalmente con respecto a otras acciones y a otras propuestas.

Por supuesto, no se nos olvidan los jóvenes. La política que estamos desarrollando, tanto en lo que tiene que ver con el aumento de la oferta de vivienda pública en alquiler, como con el incremento de las ayudas o la mejora en los diferentes ámbitos de la agenda urbana, va encaminada a garantizar, no solamente viviendas, viviendas dignas, garantizar el derecho a la vivienda, sino también el acceso de los jóvenes a esa vivienda digna a precios asequibles.

Con respecto a la intervención de la senadora del Grupo Vasco, he dicho, y lo voy a repetir, que vamos a ser especialmente escrupulosos y respetuosos con el marco competencial de las comunidades autónomas. Las comunidades autónomas son aliadas en los procesos de recuperación económica. Tenga en cuenta que la mayor parte de los recursos que hemos habilitado en los fondos europeos van a ir, precisamente, vía conferencia sectorial, en colaboración y coordinación con las comunidades autónomas, para implementar políticas que mejoren la habitabilidad de las viviendas a través de la rehabilitación, de la mejora de los entornos urbanos a través de la rehabilitación de barrios o también de edificios públicos, en coordinación con comunidades autónomas y con ayuntamientos para la ejecución de esas políticas. Por lo tanto, tanto desde el punto de vista legal o competencial como también desde la perspectiva de gestión de esos fondos, son fundamentales las comunidades autónomas, y solo se puede hacer una política efectiva desde el respeto, desde la coordinación, desde la colaboración y —como bien ha dicho— no solamente garantizando ámbitos competenciales, sino potenciando —coincido con usted— la promoción de viviendas en alquiler y, sobre todo, atendiendo a los más vulnerables desde el punto de vista social para dar soluciones. Creo que deben ser dos premisas fundamentales en las que está trabajando el Gobierno y en las que no me cabe ninguna duda de que vamos a ser capaces de coordinarnos con las comunidades

autónomas, en este caso con la Comunidad Autónoma del País Vasco, con la que tenemos una estrecha colaboración, un contacto permanente y una buena interlocución a la hora de trabajar y planificar políticas que nos puedan servir en este marco de concertación y de cooperación.

La senadora de Esquerra Republicana hablaba de que las ayudas llegaron tarde o de que eran insuficientes. Creo que antes he comentado que aplicamos las ayudas muy rápidamente, incluso algunas comunidades autónomas —no voy a mencionar ninguna de ellas—, inmediatamente, el mismo mes de abril que nosotros lo pusimos en marcha, sacaban los programas de adjudicación de las ayudas. Otra cosa es que otras comunidades autónomas hayan pretendido establecer criterios propios, que nosotros permitíamos que fuera así, o establecer otras fórmulas de actuación. Habla de insuficientes, pero se posibilitaron 446 millones para las comunidades autónomas para que pudieran dedicarlos a los programas que consideraran oportunos. Pero eso —como he dicho— no es óbice para que las comunidades autónomas, competentes en materia de vivienda, y siendo las que tienen la capacidad de acción en materia de vivienda, no dedicaran también recursos propios a solventar problemas habitacionales, como sé que se está haciendo. Como digo, el Plan estatal de vivienda, siendo fundamental, no deja de ser un plan del Estado que no pretende en ningún caso, en ningún caso, inmiscuirse ni en el marco competencial, ni en la capacidad de acción de las comunidades autónomas, sino que pretende ser un plan de ayuda para que las comunidades autónomas puedan tener más recursos disponibles a la hora de aplicar las medidas. En ese plan, en esas propuestas, habilitamos además un programa que ya han puesto en marcha algunas comunidades autónomas —no todas, lo han implementado cuatro, que yo conozca—. Ese plan consistía en que, aparte de todas las medidas que habíamos articulado —tanto la paralización de los lanzamientos, la prórroga de los contratos, la moratoria o el aplazamiento de las deudas, las ayudas del Plan estatal, la posibilidad de acudir a los avales del Estado—, se habilitó que aquellas familias, aquellos ciudadanos y ciudadanas que tuvieran dificultades por haber sido desahuciados, por no tener hogar o por ser mujeres que, fruto de la violencia de género hubieran sido expulsadas de sus viviendas o las hubieran perdido, pudieran obtener ayudas vía fondos estatales para darles una solución habitacional. Ese programa existe y me consta que ya hay cuatro comunidades autónomas que lo han habilitado para dar soluciones a los problemas habitacionales. Sobre la base del equilibrio —como bien se ha comentado— hemos intentado implantar unas medidas que fueran proporcionales, equilibradas y moderadas; establecer equilibrios entre arrendadores y arrendatarios para garantizar los derechos habitacionales y para garantizar también que pudieran darse soluciones a los muchos problemas existentes.

Nosotros hemos adquirido un compromiso y en la ley de vivienda se establecerán medidas de contención de las rentas del alquiler; serán las medidas que debatamos, que acordemos con colectivos, con entidades, con el sector, porque así lo hemos decidido, pero serán medidas que se establezcan sobre la base de la moderación, teniendo en cuenta el momento político y, sobre todo, se acometerán de una forma adecuada para garantizar de manera consensuada soluciones a los graves problemas existentes. Será algo que se incorporará en la ley de vivienda —como hemos comentado— y que esperemos que pueda estar lo antes posible, con fecha comprometida para el mes de febrero, en el Consejo de Ministros para, posteriormente, ir al Congreso de los Diputados.

Senador del Grupo Popular, Pedro, ha sido un placer a lo largo de estos años poder compartir contigo desde diferentes posiciones políticas, tú en el ámbito autonómico y yo en el ámbito municipal; siempre ha habido una buena colaboración y una buena coordinación, a pesar de que seguramente no nos pongamos de acuerdo en algunas cuestiones, como ahora comentaré. Se habla de la agenda urbana y se habla de la financiación justa, y todo el mundo queremos financiación justa, pero yo lo he vivido desde el ámbito municipal, y cuántas veces desde ese ámbito no hemos reclamado insistentemente por qué la injusticia de las leyes del ministro Montoro y cómo nos ataban a todos los ayuntamientos. En aquellos momentos, cuando hablábamos de eso, no escuchaba a los responsables municipales ni a políticos del Partido Popular hacer una defensa de la financiación municipal, y ahora, que el Gobierno del Partido Socialista, en coalición con Podemos, establece medidas de financiación —que ojalá las hubiéramos tenido hace cuatro, cinco o diez años—, resulta que demonizamos a quien aprueba las medidas. Me gustaría escucharles a ustedes aquí hacer una crítica a todo el tiempo que hemos estado con esas medidas draconianas en los ayuntamientos, que nos imposibilitaba atender las políticas sociales en momentos de muchísima dificultad económica que vivían ciudades, como en la que yo estaba, de rentas medias y bajas y que necesitaban de la acción pública municipal y el ayuntamiento se veía imposibilitado de poder ejercitarlas. Esta crítica que se hace ahora me gustaría escuchársela a ustedes respecto a la no acción o a la inacción y el mirar para otro lado que en aquel momento se producía por parte de los responsables del Partido Popular.

No he hablado de la estrategia de movilidad ni de la digitalización porque no me corresponde, pero sepan ustedes que la estrategia de movilidad es otra de las patas fundamentales en las que se sustenta la

DIARIO DE SESIONES DEL SENADO

Comisión de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Núm. 104

10 de noviembre de 2020

Pág. 24

estrategia del ministerio, agenda urbana y movilidad, y la digitalización es otro de los elementos esenciales en los que se está trabajando en los fondos europeos, como ustedes bien saben. Yo estoy implementando las políticas de agenda urbana, las políticas de vivienda, las políticas de calidad en el entorno construido, la posibilidad de establecer acciones y mecanismos que mejoren la habitabilidad y soluciones habitacionales a los muchos problemas existentes. Es verdad que existen muchas propuestas y muchas acciones en materia de movilidad y en materia de digitalización que cuando vengan mis compañeros y mis compañeras a esta tribuna seguramente explicaran con mucho más detalle que yo, porque además están muy interrelacionadas con las propuestas que está llevando a cabo la Secretaría General de Agenda Urbana y Vivienda.

Las prioridades en vivienda, señor Rollán, son muy subjetivas. Antes, cuando contestaba a la responsable de Izquierda Confederal, decía: vamos a intentar garantizar derechos habitacionales, vamos a dar estabilidad a los parques públicos de vivienda, vamos a hacer todo lo posible para que los jóvenes incluso puedan tener acceso a una vivienda asequible de alquiler. Vamos a intentar afrontar el reto de que aquellas zonas que están muy tensionadas y que han sido fruto de la especulación puedan contener las rentas del alquiler. Entendemos esa política. Vamos a potenciar la vivienda social y la vivienda en alquiler. Como es muy subjetivo, yo lo que no comparto y lo que no entiendo es que la política de vivienda sea liberalizar el suelo para que los precios se disparen, como ocurrió, y como usted sabe perfectamente, en la especulación con los precios del alquiler, porque con la reforma que se hizo en el año 2013 se produjo, según el Banco España, un crecimiento del 50 % de los precios del alquiler en muchas zonas del país, o con las ventas de vivienda pública. Yo eso no lo comparto. Además, como alcalde he sufrido cómo se vendían viviendas o cómo intentábamos parar la venta de vivienda pública en alquiler de la Comunidad Autónoma de Madrid. Son aspectos o perspectivas subjetivas de cómo entender la prioridad en materia de vivienda. Es verdad que para esos gobiernos era prioritaria la vivienda, pero para hacer cosas muy diferentes a las que nosotros queremos hacer. Es posible que nosotros cometamos equivocaciones, porque las vamos a cometer, seguro, pero creo que la perspectiva y la visión que estamos teniendo de cómo establecer mecanismos que garanticen el derecho a la vivienda son muy diferentes, totalmente diferentes a lo que ustedes entienden como priorizar las políticas de vivienda.

¿Son insuficientes las ayudas del COVID? Creo que las medidas que hemos establecido han sido proporcionales y han sido equilibradas. Como he dicho antes, eso no implica decir que las cantidades no siempre son suficientes, con recursos limitados hay necesidades infinitas, y lo que no puede ser es que quien tiene competencias en materia de vivienda se escude en eso para no habilitar recursos para garantizar derechos habitacionales. Como todo es muy subjetivo y como todo tiene una perspectiva diferente, yo prefiero tener esa perspectiva y no la perspectiva que insistentemente se ha trasladado desde algunas partes, especialmente de la que usted me traslada. Me quedo con el mensaje de las medidas proporcionales, equilibradas y moderadas, como las que hemos estado llevando, y, sobre todo, de establecer equilibrios entre arrendadores y arrendatarios, que no siempre es fácil. Es evidente que se van a tener que adoptar más medidas ante la perdurabilidad de la crisis económica. El Gobierno está activo, el Gobierno sigue trabajando, vamos a seguir estudiando qué posibilidades podemos establecer, ya sea directamente nosotros, ya sea en coordinación con las comunidades autónomas y, por supuesto, también con los ayuntamientos. Lo que tenemos claro es que la agenda urbana es un elemento tractor que intenta visualizar la transformación que se va produciendo en las ciudades, detectar los problemas que hay en ellas e intentar dinámicamente buscar soluciones, pero, como la realidad política, administrativa y social ha cambiado, no lo podemos hacer solos, lo tenemos que hacer sobre la base —como bien se ha comentado— de la gobernanza y de la gobernanza multinivel entre el Estado, las comunidades autónomas, los ayuntamientos, incluso la Unión Europea, ahora que está poniendo bastantes recursos económicos que llegan muy directamente a los ciudadanos, y por supuesto, también con el tercer sector, con los sectores económicos, con los agentes sociales y con todos aquellos que creen que las cosas se pueden y se deben hacer de mejor manera a como las hemos venido haciendo en estos cuarenta años que comentábamos. Vamos a intentar solventarlo, pero es cierto que es un problema complejo, que es un problema que arrastramos desde hace muchísimo tiempo y que vamos a intentar solucionar progresivamente para tener un objetivo claro y fundamental: garantizar el derecho, constitucionalmente reconocido en el artículo 47 de la Constitución, a una vivienda digna a un precio asequible. Esta es una asignatura pendiente que nosotros tenemos y espero que, con la colaboración de todos, podamos conseguirlo.

Muchas gracias, presidente.

El señor PRESIDENTE: Muchas gracias, secretario general de Agenda Urbana y Vivienda.
Abrimos un turno de réplica con la intervención de todos los portavoces.

DIARIO DE SESIONES DEL SENADO

Comisión de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Núm. 104

10 de noviembre de 2020

Pág. 25

Por el Grupo Parlamentario Mixto no interviene el senador Sánchez-Garnica.

El Grupo Parlamentario Nacionalista en el Senado no está presente.

Por el Grupo Parlamentario Izquierda Confederal, la senadora González Modino tiene la palabra.

La señora GONZÁLEZ MODINO: Gracias, presidente. Gracias, señor secretario general, por la atención y la información compartida.

Permítame hacer dos sugerencias. Me voy a marchar a continuación, pero no lo tome como descortesía en ningún caso. Tengo una cuestión inaplazable dentro de diez minutos, por lo que le ruego por anticipado que me disculpe.

Los fondos europeos y todos los recursos que se van a destinar a la recuperación, específicamente en materia de vivienda, además de apostar por aumentar el parque público de vivienda, quisiéramos sugerirle que tuvieran alguna circunstancia más en cuenta para cambiar el paradigma de habitabilidad. En concreto, evaluar, continuar y extender los programas y acciones de regeneración integral en barrios y asentamientos precarios; 12 de los 15 barrios más pobres de España están en Andalucía, entre Sevilla, Málaga y Córdoba. Por eso, le pedimos que tengan especial sensibilidad con este tipo de barrios degradados en los que vive gente trabajadora que en estos momentos lo está pasando rematadamente mal. Otra sugerencia: evitar la gentrificación de los centros históricos, recuperando el patrimonio y la vivienda para sus habitantes mediante rehabilitaciones energéticas y normativa que impidan la turistificación; que la ciudad vuelva a ser escenario de vida y no de turistas.

Muchas gracias, señor secretario general y señor presidente.

El señor PRESIDENTE: Muchas gracias, senadora.

Por el Grupo Parlamentario Ciudadanos, tiene la palabra su portavoz.

El señor SÁNCHEZ LÓPEZ: Señor presidente, en primer lugar, una cuestión de orden. Comparezco en sustitución de mi compañero, que se ha tenido que marchar. Soy Miguel Sánchez López, para que conste en acta.

Señor secretario general, quiero darle las gracias por su comparecencia. Este Gobierno parece tener un especial interés en convertir el mercado de vivienda español en un erial, vaciar nuestro mercado de alquiler de viviendas habitables y seguir presionando los precios al alza debido a una insuficiente oferta.

Señorías, señor secretario general, España pasó por unos años de crisis financiera debido a la sobreexplotación —es un hecho claro— del sector de la construcción, la elevada especulación, la fiscalidad incorrecta y la avaricia de muchos políticos, también hay que decirlo, que se beneficiaban. Debemos aprender de estos errores, pero no podemos seguir estrangulando a un sector por motivos ideológicos. El sector ya tiene algunos problemas estructurales que pueden condenarnos a años de oferta de vivienda escasa. La disponibilidad de trabajadores cualificados en el sector ha disminuido considerablemente durante los últimos años. Asimismo, las grandes empresas del sector de nuestro país han exportado su talento y la mayoría de ellas tienen gran parte de su cartera en el extranjero. Por tanto, más pronto que tarde, necesitamos ofrecer soluciones habitacionales para nuestros ciudadanos porque el actual parque no es suficiente.

Por último, en cuanto al alquiler accesible, los precios en el mercado del alquiler también han aumentado de forma significativa durante los últimos años, incluso a un ritmo superior al observado en el mercado de compraventa. La información proporcionada por portales inmobiliarios de internet muestra un fuerte incremento de los precios de oferta desde el inicio de la recuperación, de lo que algunos llaman el inicio de la recuperación económica —otros no tanto— en 2014. Efectivamente, se ha denotado un fuerte aumento de los precios del alquiler.

Para terminar, quiero darle las gracias, señor secretario general. Insisto en que actúo en sustitución de mi compañero.

Muchas gracias.

El señor PRESIDENTE: Muchas gracias, senador.

Por el Grupo Parlamentario Vasco, tiene la palabra la senadora Vaquero Montero.

La señora VAQUERO MONTERO: Muchas gracias, presidente. Muy brevemente.

Usted ha dicho que las comunidades autónomas, allí donde somos competentes en exclusividad, como lo somos en esta materia, ejerzamos esas competencias, implementemos medidas y destinemos fondos.

DIARIO DE SESIONES DEL SENADO

Comisión de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Núm. 104

10 de noviembre de 2020

Pág. 26

Euskadi destina muchos fondos a vivienda; en total, en el periodo 2018 a 2020, más de 1100 millones de euros. Por lo tanto, no tenga duda de que Euskadi seguirá destinando fondos para vivienda en alquiler y para vivienda a precio asequible para que todas las personas puedan tener una vida digna en esas viviendas. Igualmente, defendemos, como usted ha hecho, la función social de la vivienda. Hacemos una apuesta firme por la vivienda en alquiler y destinamos a ello el cien por cien de los recursos. Por lo tanto, en lo que sea respeto al ámbito competencial y los objetivos marcados, no tenga ninguna duda de que en nuestro grupo tendrá un aliado.

Muchas gracias.

El señor PRESIDENTE: Muchas gracias, senadora Vaquero Montero.
Senadora Bailac Ardanuy, de Esquerra Republicana, es su turno.

La señora BAILAC ARDANUY: Gracias, presidente. Brevemente, quiero comentar tres temas.

En primer lugar, en relación con los desahucios o el lanzamiento de arrendamientos, en esta Cámara se tramitó un Proyecto de Ley de medidas procesales y organizativas para hacer frente a la COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia. Mi grupo planteó algunas enmiendas para asegurar que se frenaban los desahucios en casos de vulnerabilidad acreditada, que no fueron aceptadas con el argumento de que no era el momento. La realidad nos dice que siguen existiendo lanzamientos de arrendamientos pese a las medidas adoptadas que usted ha detallado; por lo tanto, algo está fallando si se siguen ejecutando esos lanzamientos en el caso de personas y familias vulnerables. En consecuencia, le invitamos a revisar si ese marco normativo del que se han dotado, de todas esas herramientas y políticas que aquí nos ha detallado, es suficiente, porque a la vista está que algo sigue sucediendo.

En segundo lugar, en relación con la limitación de los precios de los alquileres, le pedía un compromiso claro, pero no ha sido muy explícito. Queremos entender que, dentro del marco dialogado en el que se va a trabajar la futura ley de vivienda, y en vista a las varias referencias que usted ha hecho al respeto de las competencias de las comunidades autónomas —insisto, dentro del marco de diálogo y de respeto—, se va a respetar la ley catalana de limitación de precios de los alquileres.

Por último, usted nos ha hablado de las políticas con relación al patrimonio arquitectónico, en concreto del 1,5 cultural. Nosotros llevamos tiempo planteando una propuesta, y es que, entre los criterios por los que se otorgan estas subvenciones, se prevea como otro criterio a valorar que estos bienes arquitectónicos de interés cultural hayan sido afectados por temporales o por catástrofes naturales; que se tenga en cuenta también esa situación en los criterios de valoración de estos bienes patrimoniales a rehabilitar.

Muchas gracias.

El señor PRESIDENTE: Muchas gracias, senadora Bailac Ardanuy.
Por el Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra el senador Silván Rodríguez.

El señor SILVÁN RODRÍGUEZ: Muchas gracias, presidente.

Señor secretario general, cuando hable de financiación municipal no se olvide de lo que pretendía hacer su Gobierno, hurtando el superávit de los ayuntamientos, hurtando el superávit al municipalismo; municipalismo que, casi de manera unánime, se lo ha impedido, y ustedes, a través de los presupuestos, tratan de evitar ese revolcón.

Su secretaría general —sé muy bien de lo que hablo, soy senador por la provincia de León—, junto con el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico, van a tener mucho que decir en la reversión de la crisis demográfica que vive gran parte de nuestro país, que necesita soluciones inaplazables, empleo y fijación de población. Su gestión también debe volcarse en esta materia con todos los municipios: grandes, pequeños y medianos. Hasta ahora, usted ha seguido la estela de sus colegas de Gobierno ofreciendo discursos bien sonantes. No siga la manera de actuar de sus compañeros en lo que a cogobernanza se refiere y trabaje de manera leal y coordinada con todas las administraciones: local y autonómica; repito, leal y coordinadamente. Por ejemplo, puede empezar por hablar con la ministra que dijo: 1200 millones de euros son poco, eso lo quitas de aquí, lo pones en una parte del presupuesto y ya está, para no dejar en el dique seco a nuestros ayuntamientos. Asimismo, ofrezcan a través de los presupuestos generales la financiación que merecen. Empiece por eso y podremos creer que sus intenciones son algo más que buenas palabras. Por el bien de todos, no caigan en dogmatismos políticos. Eso será lo mejor para España y los españoles.

Muchas gracias.

DIARIO DE SESIONES DEL SENADO

Comisión de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Núm. 104

10 de noviembre de 2020

Pág. 27

El señor PRESIDENTE: Muchas gracias, señor Silván Rodríguez.
Tiene la palabra el senador Rollán Ojeda.

El señor ROLLÁN OJEDA: Brevisísimamente. Muchísimas gracias, señor presidente.

Vuelvo a decir, aunque ya consta en el *Diario de Sesiones* del Parlamento regional, que a mí tampoco me gustó esa venta de viviendas, como tampoco me ha gustado la venta de viviendas que ha realizado la Generalitat en octubre de 2018, concretamente en Incasol. Tampoco me gustó que en octubre de 2011 el señor Patxi López intentara efectuar una venta de 2947 viviendas, que se frustró gracias a la unión del Partido Nacionalista Vasco y del Partido Popular en el Parlamento regional.

Señor López, usted decía que, con su acción de gobierno, pretende remar hacia una dirección. Permítame que le diga humildemente que hacia una dirección cualquiera no, hacia una buena dirección, hacia un buen puerto. Su ministerio, la parte que usted gestiona resulta absolutamente crucial, esencial. Por lo tanto, no mire hacia Galapagar, sino a otros horizontes que estoy convencido que nos llevarán a buen puerto. Le puedo asegurar, también desde la máxima humildad, que la mejor ayuda social a la vivienda se llama empleo, estabilidad, confianza y certidumbre, algo de lo que ustedes, al menos hasta la fecha, no pueden presumir.

Para terminar, quiero hacer un ruego: no atienda la petición de la senadora Bailac, no transfieran las competencias que solicita Esquerra en vivienda, ya que el Consejo de Garantías Estatutarias ha indicado clara y nítidamente que el proyecto es esencialmente inconstitucional. Por esa razón, el Partido Popular ha contratado al ilustre letrado, señor Albert Rivera, para presentar ese recurso. Ojalá, ojalá que el tiempo y la justicia les ponga en su sitio.

Muchísimas gracias y le deseo lo mejor. (*Aplausos*).

El señor PRESIDENTE: Muchas gracias, senador Rollán.
Por el Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra la senadora Moreno Duque.

La señora MORENO DUQUE: Gracias, presidente.

Efectivamente, el incremento en la vivienda social es absolutamente necesario por el efecto llamada que va a tener esta crisis económica, derivada de la crisis sanitaria, a cierta tipología de vivienda. Me gustaría que no perdiéramos de vista la doble virtualidad que tiene esta política pública de ser una política de naturaleza social y también económica. Esta política genera mucho empleo del que viven muchas familias obreras españolas. En un tiempo, se hizo VPO por los gobiernos socialistas. Los conservadores nos acusaron de que echábamos mano del trasnochado Keynes para soviétizar la vivienda y rescatar el sector de la VPO. Cuando la crisis llegó al Ministerio de Vivienda y se tuvo que suprimir la ayuda a la entrada, algunas comunidades autónomas, como mi tierra, la mantuvieron. A nosotros nos sirvió —lo tengo que decir— para regular también el precio del mercado. Por tanto, me gustaría que quedara en el *Diario de Sesiones* para que, de alguna manera, se pueda mantener, si es posible, esa ayuda a la entrada.

Para terminar, quiero plantear dos cuestiones. Primera, hay algunos que piden la liberalización del suelo, como Vox o la señora Ayuso en Madrid; otros, como Ciudadanos, no quieren que se limiten —lo ha dicho el senador— los procesos especulativos sobre la vivienda, aunque lo prohíba el artículo 44; es decir, no quieren que se limite que los fondos extranjeros acaparen más aún el mercado con la falsa idea de que la intervención en el mercado de alquiler limitará la colaboración público-privada. Nosotros, los socialistas, estemos en el Gobierno o en el Parlamento, siempre vamos a impulsar la economía productiva; la que genera empleo, la que produce, la que genera economía, no a los empresarios especulativos. Estamos seguros de que usted va a corregir las disfunciones del mercado, pero no con la herencia que le dejó el Partido Popular de un 60 % menos de presupuesto, porque desde el último Gobierno socialista hasta el Gobierno que surgió de la moción de censura tenían ustedes un 60 % menos. En política de vivienda no se puede hacer nunca más con menos. Usted va a hacer mejor política de vivienda y más política de vivienda porque va a incrementar el presupuesto en un 367,9 por ciento, casi cuatro veces más de lo que tenía. Así que siga corrigiendo la disfunción en este mercado complicado porque va a tener siempre el apoyo del Grupo Socialista.

Muchas gracias. (*Aplausos*).

El señor PRESIDENTE: Muchas gracias, senadora.
Para cerrar el debate, tiene la palabra el secretario general de Agenda Urbana y Vivienda.

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

La compañera de Izquierda Confederal, que no está en estos momentos, ha comentado dos cuestiones que me parecen esenciales, una de ellas con relación a los barrios degradados. Por eso, dentro de los fondos europeos y de los 2250 millones de euros que se van a dedicar a políticas de vivienda y agenda urbana en este presupuesto del año 2021, hemos querido dar prioridad a la rehabilitación de barrios especialmente vulnerables que necesitan una actuación mucho más decidida por parte de las administraciones públicas. También hablaba de evitar la gentrificación. Es verdad que se ha venido produciendo en muchas zonas donde hay una gran tensión en los precios del alquiler; zonas además que han estado muy tensionadas desde el punto de vista inmobiliario. Como bien ha comentado, debe ser otro de los elementos de referencia para hacer una política de vivienda acertada.

Coincido con el senador de Ciudadanos en lo importante que es la información; por lo menos, así lo he deducido de sus palabras. Es cierto que para hacer una política acertada en materia de vivienda, ya sea desde el punto de vista de la oferta como de la demanda, y garantizar el derecho a la vivienda, es fundamental la información. Por eso, he comentado en mi intervención que había habido tres elementos fundamentales en nuestra actuación. Primero, el establecimiento de un contacto permanente con entidades, con administraciones públicas, con el sector, con el tercer sector, con sindicatos, para conocer realmente cómo se iba produciendo el movimiento, sobre todo en el mercado del alquiler. Segundo, dotarnos de un sistema de índices de precios de referencia riguroso que no tiene por qué ser excluyente. También nos podemos nutrir de información que proceda de las comunidades autónomas y de otros portales para valorar cómo se va produciendo y moviendo la realidad en el mercado de alquiler. En estos momentos, debido a la pandemia del coronavirus, es bastante complejo porque ha habido muchos acuerdos entre arrendadores y arrendatarios; ha habido muchas medidas, ya sea por el Estado, por las comunidades autónomas o por los propios ayuntamientos, en ayudas a arrendatarios y arrendadores en materia de alquiler. También por el hecho en sí, que habrá que cuantificar y determinar, de cuántos apartamentos turísticos han podido entrar en el alquiler en general, aumentando la oferta de viviendas. Por lo tanto, la información es fundamental para saber en qué momento estamos y qué medidas podemos adoptar. Lo que sí tengo claro —y reitero lo que le he transmitido a la senadora portavoz del Grupo Vasco— es nuestro respeto escrupuloso al marco competencial de las comunidades autónomas, pero —y con esto enlace con lo que comentaba la senadora de Esquerra Republicana— ese respeto escrupuloso al marco competencial tiene que ser en dos direcciones: respetuoso al marco competencial por parte del Estado hacia las competencias de las comunidades autónomas y de las comunidades autónomas hacia el marco competencial del Estado. Las medidas que tomemos serán sobre la base de la legalidad, de nuestro respeto y nuestro marco competencial y, sobre todo, con el consenso, con el acuerdo con colectivos y entidades cuando debatamos la ley de vivienda. A partir de ahí, si entre todos somos capaces de establecer ese marco de respeto mutuo por parte del Estado hacia las competencias de las comunidades autónomas y de las comunidades autónomas hacia las competencias del Estado, seguro que tendremos un escenario para poder cooperar lo más lealmente posible en función de nuestras capacidades de acción.

Recojo lo que ha comentado en relación con los afectados por temporales o catástrofes a la hora de establecer mecanismos de ayuda. Lo que hagamos en rehabilitación de barrios, de viviendas o de edificios públicos lo haremos en coordinación con las comunidades autónomas y los ayuntamientos. Establecer mecanismos para determinar proyectos, seguramente de forma conjunta, para luego poder llevarlos a cabo y que produzcan la mayor efectividad posible, no solamente en la rehabilitación, renovación o en garantizar viviendas más accesibles y energéticamente sostenibles, sino también para que haya viviendas mucho más dignas que intenten paliar las necesidades que en estos momentos se han puesto de manifiesto, por ejemplo, con la pandemia de la COVID, como la habitabilidad y salubridad de muchas viviendas.

Hablaban de la lealtad institucional, de la lealtad entre administraciones.

Por supuesto, lealtad entre administraciones; pero la lealtad no se puede exigir solamente cuando ustedes están en un lado de esta tribuna, se tiene que pedir siempre. Y esa lealtad que usted reclama creo que el Gobierno la está dando ante momentos de muchísima dificultad: está atendiendo a las necesidades municipales, está ayudando a los ayuntamientos, cosa que no se producía desde hacía muchísimo tiempo.

Han sido muchas las veces que las administraciones locales —no solamente las administraciones locales, sino yo, como responsable en la Federación Española de Municipios y Provincias—, han reclamado insistentemente al Gobierno de España que escuchara a los ayuntamientos, que los gobiernos del Partido Popular escucharan las necesidades que teníamos, y nunca se nos escuchó. Siempre se dio la negativa por respuesta, y ahora, cuando se produce la respuesta por parte del Gobierno, ustedes se ponen en una

situación un poco ambigua al decir: es que ustedes lo dan, pero no lo querían dar. No, el dinero está ahí; el superávit se va a poder utilizar, cosa que no se podía hacer desde hacía muchísimo tiempo, a pesar de las muchas necesidades manifestadas por el municipalismo español.

Este Gobierno se sustenta —por lo menos en lo que a mí respecta y conozco más, que es mi partido, el Partido Socialista— en un partido eminentemente municipalista, que siente el municipalismo y que ha trabajado incansablemente por el municipalismo, porque es una piedra angular fundamental en la democracia española. Lo demuestra cada vez que gobierna, pero cada vez que gobiernan otros se produce una involución que luego nos cuesta mucho tiempo poder recuperar.

No sé si vamos en la buena o en la mala dirección, señor Rollán. Pero si esta es la buena dirección, cuéntemelo usted. Entre los años 2009-2012, el Plan estatal de vivienda tenía 4762 millones. *(El señor Secretario General de Agenda Urbana y Vivienda, Lucas Parrón, muestra un documento)*. ¿Sabe cuántos tenemos ahora con el presupuesto Montoro? 1871 millones. Gobiernos del presidente José Luis Rodríguez Zapatero, Gobiernos del señor Rajoy... *(Rumores)*: 1871 millones. Esta es una diferencia, y la siguiente diferencia es que pasamos a 2250 millones. El presupuesto más alto de toda la serie democrática en España.

Tenemos un gran reto para solucionar los graves problemas que tenemos por delante, como son los derivados de la pandemia de la COVID-19 o lo que nunca, como he dicho, hemos sido capaces de afrontar de manera resolutiva: el derecho a una vivienda digna a un precio asequible en España. Creo que ese reto merece la pena y que entre todos —enlazando con la petición de lealtad institucional— debemos trabajar en esta dirección. Pero no solamente aquí, no solamente en el Estado. Y esa exigencia que ustedes hacen aquí, le invito a que la hagan ante muchas comunidades autónomas, porque seguramente, si escucharan su discurso, algunas se sorprenderían de la exigencia que usted les puede hacer. No obstante, le invito a que lo haga porque usted sabe, como yo, que estas necesidades que aquí planteamos suponen un trabajo que tenemos que realizar entre el Estado y las comunidades autónomas. Espero que haya comunidades autónomas que puedan implementar programas específicos, que tienen recursos del Estado, para ayudar a las personas que no tienen hogar, a las personas que han perdido su vivienda por violencia de género, a las personas que tienen el problema del sinhogarismo o a las que han sufrido una vulnerabilidad acentuada derivada de la crisis de la COVID-19. Espero que les insista usted en que implementen sus programas porque seguramente, si colaboramos, encontraremos soluciones mucho más eficaces y más efectivas, y de esta manera garantizaremos una verdadera lealtad institucional.

Muchísimas gracias, señor presidente, y gracias a todos por haberme escuchado durante tanto tiempo. *(Aplausos)*.

El señor PRESIDENTE: Muchas gracias.

Sin más asuntos que tratar, agradezco su presencia; a los portavoces, sus intervenciones; y al secretario general, la presentación de las líneas estratégicas en materia de agenda urbana y urbanismo.

Muchas gracias. Se levanta la sesión.

Eran las dieciocho horas y cuarenta y cinco minutos.