



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

Año 2024

XV LEGISLATURA

Núm. 105

Pág. 1

VIVIENDA Y AGENDA URBANA

PRESIDENCIA DE LA EXCMA. SRA. D.^a ISABEL MARÍA BORREGO
CORTÉS

Sesión núm. 4

celebrada el lunes 13 de mayo de 2024

Página

ORDEN DEL DÍA:

Delegación en la Mesa de la Comisión de las facultades reguladas en el artículo 44 del Reglamento, concordante con la Resolución de la Presidencia de la Cámara de 2 de noviembre de 1983. (Número de expediente 042/000001) 4

Preguntas:

— Opinión del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana acerca de si las medidas que ha tomado el Gobierno evitan la ocupación ilegal de viviendas.

Autor:

Sastre Uyá, Miguel Ángel (GP)

Mesquida Mayans, Joan (GP)

Garre Murcia, Cristóbal (GP)

Fabra Part, Alberto (GP)

Gil Santiago, Carlos (GP)

Delgado Arce, Celso Luis (GP)

Pérez Osma, Daniel (GP)

Cortés Carballo, Mario (GP)

Belmonte Gómez, Rafael Benigno (GP)

Argüelles García, Silverio (GP)

Borrego Cortés, Isabel María (GP)

Agüera Gago, Cristina (GP)

CruzGuzmán García, María Soledad (GP)

Alós López, Ana Isabel (GP)

(Número de expediente 181/000017)..... 4

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 2

- Previsiones acerca de reformar la ley de vivienda.
Autor:
Sastre Uyá, Miguel Ángel (GP)
Mesquida Mayans, Joan (GP)
Garre Murcia, Cristóbal (GP)
Fabra Part, Alberto (GP)
Gil Santiago, Carlos (GP)
Delgado Arce, Celso Luis (GP)
Pérez Osma, Daniel (GP)
Cortés Carballo, Mario (GP)
Belmonte Gómez, Rafael Benigno (GP)
Argüelles García, Silverio (GP)
Borrego Cortés, Isabel María (GP)
Agüera Gago, Cristina (GP)
CruzGuzmán García, María Soledad (GP)
Alós López, Ana Isabel (GP)
(Número de expediente 181/000050) 8
- Previsión acerca de si la nueva ley del suelo ayudará a recuperar el número de propiedades en el mercado del alquiler o por el contrario seguirá perjudicándolo.
Autor:
Sastre Uyá, Miguel Ángel (GP)
Mesquida Mayans, Joan (GP)
Garre Murcia, Cristóbal (GP)
Fabra Part, Alberto (GP)
Gil Santiago, Carlos (GP)
Delgado Arce, Celso Luis (GP)
Pérez Osma, Daniel (GP)
Cortés Carballo, Mario (GP)
Belmonte Gómez, Rafael Benigno (GP)
Argüelles García, Silverio (GP)
Borrego Cortés, Isabel María (GP)
Agüera Gago, Cristina (GP)
CruzGuzmán García, María Soledad (GP)
Alós López, Ana Isabel (GP)
(Número de expediente 181/000070) 11
- Opinión del Gobierno acerca de si el reto de la vivienda en España pasa por resolver un problema de desequilibrio entre oferta y demanda.
Autor:
Sastre Uyá, Miguel Ángel (GP)
Sayas López, Sergio (GP)
Mesquida Mayans, Joan (GP)
Garre Murcia, Cristóbal (GP)
Fabra Part, Alberto (GP)
Gil Santiago, Carlos (GP)
Delgado Arce, Celso Luis (GP)
Pérez Osma, Daniel (GP)
Cortés Carballo, Mario (GP)
Belmonte Gómez, Rafael Benigno (GP)
Argüelles García, Silverio (GP)
CruzGuzmán García, María Soledad (GP)
Borrego Cortés, Isabel María (GP)
Alós López, Ana Isabel (GP)
Agüera Gago, Cristina (GP)
(Número de expediente 181/000128) 14

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 3

- Medidas previstas para garantizar el desarrollo y la aplicación de la ley de vivienda.
Autor:
Belarra Urteaga, Ione (GMx)
(Número de expediente 181/000131) 18

- Previsiones acerca de edificar obra nueva y conseguir que salgan al mercado las viviendas vacías.
Autor:
Rodríguez de Millán Parro, María José (GVOX)
Hernández Quero, Carlos (GVOX)
Hoces Íñiguez, Ignacio (GVOX)
Chamorro Delmo, Ricardo (GVOX)
(Número de expediente 181/000141) 21

- Previsiones acerca de modificar la legislación actual para que los contratos de alquiler sean prorrogables automáticamente.
Autor:
Ibáñez Mezquita, Alberto (GSUMAR)
(Número de expediente 181/000146) 24

- Valoración del Gobierno de la disposición de las Comunidades Autónomas para declarar las zonas de mercado residencial tensionado como establece la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, en su artículo 18, necesaria para que los ciudadanos puedan beneficiarse de la aplicación del índice.
Autor:
Ramírez Carner, Arnau (GS)
(Número de expediente 181/000147) 27

- Valoración del Gobierno del desarrollo de la implementación de la componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
Autor:
Rojo Blas, Alberto (GS)
(Número de expediente 181/000148) 30

- Impacto que puede tener en la emancipación de los jóvenes la medida aprobada en el mes de abril tras la firma con el ICO de los avales para financiar la compra de la primera vivienda.
Autor:
Soldevilla Novials, Alba (GS)
(Número de expediente 181/000149) 33

- Consideración del Gobierno acerca de que ha dado cumplimiento a los acuerdos alcanzados durante la negociación de la Ley por el Derecho a la Vivienda.
Autor:
Vallugera Balañà, Pilar (GR)
(Número de expediente 181/000150) 35

- Opinión del Gobierno acerca de si la vivienda es un negocio o un derecho subjetivo y universal.
Autor:
Matute García de Jalón, Oskar (GEH Bildu)
(Número de expediente 181/000152) 38

- Valoración que hace el Gobierno de los efectos negativos de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda en el mercado de alquiler.
Autor:
Vaquero Montero, Maribel (GV (EAJ-PNV))
(Número de expediente 181/000153) 41

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 4

Se abre la sesión a las cinco de la tarde.

DELEGACIÓN EN LA MESA DE LA COMISIÓN DE LAS FACULTADES REGULADAS EN EL ARTÍCULO 44 DEL REGLAMENTO, CONCORDANTE CON LA RESOLUCIÓN DE LA PRESIDENCIA DE LA CÁMARA DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1983. (Número de expediente 042/000001).

La señora **PRESIDENTA**: Buenas tardes. Como creo que estamos todos, se abre la sesión.

Vamos a tramitar el orden del día de acuerdo con el que se ha enviado. Delegación en la Mesa de la Comisión de las facultades reguladas en el artículo 44 del Reglamento, concordante con la resolución de la Presidencia de la Cámara de 2 de noviembre de 1983. Tenemos que votar la delegación en la Mesa de la Comisión de las facultades que tiene la Comisión para adoptar los acuerdos a los que se refiere el artículo 44 del Reglamento.

En primer lugar, vamos a votar la delegación incondicionada en los términos previstos en el artículo 44 del Reglamento. Y, a continuación, solo si esta posibilidad no saliera, votaríamos la delegación condicionada. La votación será a mano alzada, pero, como hay algunas personas que están sustituyendo a los titulares de la Comisión rogaría que por favor se lo comuniquen a la letrada. **(Pausa)**.

Si les parece, procedemos a la votación de la delegación incondicionada.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 18; en contra, 18.

La señora **PRESIDENTA**: Al producirse un empate, vamos a ponderar de acuerdo con la composición del Pleno. **(Pausa)**.

De acuerdo con la composición del Pleno hay 172 votos a favor y 178 votos en contra. Por tanto, se rechaza la delegación incondicionada.

Pasamos a votar, por lo tanto, ahora la delegación condicionada a unanimidad en la Mesa.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 17; en contra, 18; abstenciones, 1.

La señora **PRESIDENTA**: Queda rechazada también la delegación condicionada.

Como las dos opciones de delegación están rechazadas, la competencia sigue en la Comisión.

PREGUNTAS:

— OPINIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA ACERCA DE SI LAS MEDIDAS QUE HA TOMADO EL GOBIERNO EVITAN LA OKUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS.

AUTOR:

SASTRE UYÁ, MIGUEL ÁNGEL (GP)

MESQUIDA MAYANS, JOAN (GP)

GARRE MURCIA, CRISTÓBAL (GP)

FABRA PART, ALBERTO (GP)

GIL SANTIAGO, CARLOS (GP)

DELGADO ARCE, CELSO LUIS (GP)

PÉREZ OSMA, DANIEL (GP)

CORTÉS CARBALLO, MARIO (GP)

BELMONTE GÓMEZ, RAFAEL BENIGNO (GP)

ARGÜELLES GARCÍA, SILVERIO (GP)

BORREGO CORTÉS, ISABEL MARÍA (GP)

AGÜERA GAGO, CRISTINA (GP)

CRUZ-GUZMÁN GARCÍA, MARÍA SOLEDAD (GP)

ALÓS LÓPEZ, ANA ISABEL (GP)

(Número de expediente 181/000017).

La señora **PRESIDENTA**: Pasamos ahora a la contestación de las preguntas y recibimos al secretario de Estado, que es el que en nombre del Gobierno va a contestar las preguntas que se han presentado. **(Pausa)**.

Damos la bienvenida al secretario de Estado para contestar a las preguntas orales que están incluidas en el orden del día. Para las preguntas, les recuerdo que cada una tiene para su tramitación un tiempo de quince minutos distribuidos en dos intervenciones, siete minutos y medio para el parlamentario que

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 5

formula la pregunta y siete minutos y medio para el representante del Gobierno que conteste a esta, terminando el debate el Gobierno. Les recuerdo que los siete minutos y medio se pueden distribuir en dos turnos, es decir, aunque luego les sobrara tiempo solo tendrán esos dos turnos.

La primera pregunta incluida en el orden del día es sobre la opinión del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana acerca de si las medidas que ha tomado el Gobierno evitan la okupación ilegal de viviendas. Autores: Miguel Ángel Sastre Uyá, Joan Mesquida Mayans, Cristóbal Garre Murcia, Alberto Fabra Part, Carlos Gil Santiago, Celso Luis Delgado Arce, Daniel Pérez Osma, Mario Cortés Carballo, Rafael Benigno Belmonte Gómez, Silverio Argüelles García, Isabel María Borrego Cortés, Cristina Agüero Gago, María Soledad Cruz-Guzmán García y Ana Isabel Alós López.

Toma la palabra para formular la pregunta Daniel Pérez Osma.

El señor **PÉREZ OSMA**: Gracias, señora presidenta.

Señor secretario, en primer lugar, le deseo una pronta recuperación del percance que ha sufrido.

Señor secretario de Estado, el problema de la okupación afecta cada vez más a los españoles. Desde que Pedro Sánchez es presidente del Gobierno, las denuncias por okupación han subido en torno al 40 %, y esto no es algo que preocupe a los bancos ni a los grandes tenedores; es algo que afecta a los pequeños propietarios, que ven cómo su vivienda —que en muchos casos es su única fuente de ingresos— es okupada y destrozada. También afecta a personas mayores, que ven cómo tienen que ausentarse de sus viviendas por problemas de salud y cuando vuelven no pueden acceder a ellas. Y también a los vecinos de las comunidades de propietarios, ya que en muchos casos estos okupas realizan actividades ilegales, no pagan los gastos, rompen las zonas comunes, tiran basura por los deslunados y hacen ruido.

Así me gustaría saber si usted considera que la okupación es un problema, si es capaz de ponerse en la piel de esas personas que están pagando las consecuencias de la mala gestión del Partido Socialista. Señor secretario de Estado, ¿cree usted que las medidas que ha tomado el Gobierno evitan la okupación ilegal de viviendas?

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Pérez Osma.

A continuación, tiene la palabra el secretario de Estado.

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

Previamente al inicio de la contestación, quiero agradecer a la Comisión y a la Presidencia que pudiéramos cambiar el día de esta comparecencia para la contestación de preguntas, que estaba prevista para mañana. Precisamente mañana tengo cita con el radiólogo y luego con el traumatólogo, y espero que, después de seis semanas, esta fractura de peroné esté mejor y me puedan quitar la escayola. Les agradezco que hayan podido cambiar el día de la sesión de la Comisión porque, si no, me daban una cita muy posterior para poder quitarme la escayola.

Quiero agradecerle también al señor Pérez la pregunta y decirle en primer lugar que, como todos saben y quiero recordarles, las actuaciones de okupación ilegal de viviendas que constituyen conductas que se acomodan principalmente a dos tipos y que tanto el allanamiento de morada —recogido en el artículo 202.1. del Código Penal — como la usurpación de inmuebles —recogida en el artículo 245.2 del Código Penal— son delitos que en estos momentos preocupan y ocupan a este Gobierno. Quiero decirles que —voy a contestar a sus preguntas y, por supuesto, a su pregunta— tanto el tipo penal del allanamiento de morada como la usurpación de inmuebles son delitos a nivel estatal. Como todos saben, recaen en el ámbito de competencia del Ministerio del Interior, al que corresponde, entre otras materias, la propuesta de ejecución de la política del Gobierno en materia de seguridad ciudadana, la promoción de las condiciones para el ejercicio de los derechos fundamentales y el ejercicio del mando de las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado. Y también recaen en el Ministerio de Justicia —hoy Ministerio de Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes—, al dirimirse las actuaciones en materia de okupación ilegal entre los órganos jurisdiccionales y al corresponder a dicho departamento las relaciones con la Administración de Justicia.

Ahora bien, debo señalar que, aunque la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda —a punto de cumplir un año— no aborda el fenómeno de la okupación ilegal de viviendas, sí pueden destacarse algunos contenidos de esta ley relacionados con la materia; entre ellos, el artículo 9.c), en el que se establece como deber de todos los ciudadanos en relación con la vivienda ajena, el de respetar la

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 6

pacífica tenencia de la misma y abstenerse de la realización de cualquier tipo de actividad que lo impida o dificulte, y el artículo 10.a), que incluye entre los derechos de los propietarios de viviendas, las facultades de uso, disfrute y disposición de la misma, conforme a su calificación, estado y características objetivas, de acuerdo con la legislación en materia de vivienda y las demás que resulten de aplicación. Incluso la ley intenta fortalecer y reforzar, como todos saben, el derecho a una vivienda digna, adecuada y asequible, modificando la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, que introduce diferentes mejoras en la regulación del procedimiento de desahucio en situaciones de vulnerabilidad para favorecer la coordinación entre los órganos judiciales y servicios sociales en la tramitación de dicho procedimiento.

Pero —contestando a lo que usted me pregunta— creo que los datos de los que usted dispone no son los correctos porque, lejos de haber aumentado la okupación ilegal de viviendas en este país, ha disminuido a lo largo de los últimos años.

La señora **PRESIDENTA**: Señor Pérez Osma.

El señor **PÉREZ OSMA**: Gracias, señora presidenta.

Señor secretario de Estado, quiero comenzar diciendo que efectivamente sí es un problema que afecta al Ministerio de Vivienda por la sencilla razón de que una de las consecuencias de la aprobación de la ley de vivienda es que facilita la okupación. Y me explico, pero antes de nada quiero dar datos. Lo único que han hecho con esa ley de vivienda es crear una ley intervencionista que ha provocado desde su creación la subida de los precios de alquiler en un 14,5%, que ha tenido como resultado un descenso del 30% en la oferta del alquiler, que ha creado un problema añadido a los jóvenes, que ven cómo tienen cada vez menos posibilidades de acceder a una vivienda para poder independizarse, y que ha dado nuevas armas a las mafias y a los delincuentes para poder hacer negocio con la okupación a costa de los pequeños tenedores. En definitiva, ha subido el precio de la vivienda, aumenta el precio del alquiler, crea problemas a los jóvenes y fomenta el negocio de las mafias dedicadas a la okupación. ¿Está usted orgulloso de esto, señor Lucas Parrón?

Pero, vamos a hablar de hechos, de datos y a proponer soluciones. Los hechos. «Un grupo de okupas deja sin agua a vecinos y comercios, tras engancharse a la red de manera ilegal». **(Muestra una noticia de prensa)**. «Okupan la casa de Juana, una anciana de Arcos de 92 años». **(Muestra una noticia de prensa)**. «Unos okupas invaden la casa de una anciana de 85 años: «Han tirado toda su ropa a la calle...». **(Muestra una noticia de prensa)**. «Okupan y saquean la casa de una anciana y amenazan con tirar las cenizas de su marido». **(Muestra una noticia de prensa)**. «Tres viviendas en dos años: el historial del okupa del piso de la anciana de Lavapiés que asegura «conocer la ley»»; entre otras, la ley de vivienda. **(Muestra una noticia de prensa)**. «El drama de Esteban: ofrece hasta mil euros al ‘okupa’ de su casa por abandonarla. El joven de 29 años compró un piso en el barrio granadino del Zaidín para poder cumplir el sueño de independizarse». **(Muestra una noticia de prensa)**. «Félix, 85 años, ocho meses sin su casa por unos okupas: «La culpa no es suya, es de los políticos que lo permiten»». **(Muestra una noticia de prensa)**. Esos han sido solo algunos de los muchos ejemplos que podemos encontrar día a día en nuestro país. Bienvenido a la realidad, señor secretario de Estado, una realidad en que las políticas del Partido Socialista están permitiendo que personas con renta media pierdan lo poco que tienen; lejos de proteger a los propietarios, están amparando la ocupación, y han provocado un clima de crispación en los barrios más humildes, que son los principalmente afectados.

Ahora hablemos de datos. Desde que Pedro Sánchez entró en el Gobierno, la okupación ha subido en torno a un 40%. En el año 2022 se okuparon cuarenta y seis inmuebles al día. La ley de vivienda ha provocado que se alarguen los procedimientos de desahucios. Según los últimos datos del Consejo General del Poder Judicial, el plazo medio de espera para desalojar a los okupas se sitúa en 20,5 meses, mientras que hace cuatro años era de 4,9 meses. También —según se desprende de un informe del sector— el 77% de los españoles cree que la okupación es ya un problema social. ¿Y saben cuáles son los más preocupados por este fenómeno? Los mayores de 65 años.

En resumen, la gestión de Pedro Sánchez ha provocado que se disparen las okupaciones, que se proteja el delincuente y que se alarguen los procesos judiciales del afectado.

Y ahora vamos a dar soluciones. En primer lugar, obligar el desalojo de viviendas en veinticuatro horas, voluntariamente desde que es requerido por la autoridad. Si no se va de forma voluntaria, el desalojo se podrá efectuar de forma forzosa. Dos, impedir que los okupas se puedan empadronar en la vivienda okupada. Tres, eliminar la condición de morada en los casos de okupación ilegal, para que no puedan ampararse en este concepto a la hora de permanencia en la vivienda. Cuatro, incrementar las

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 7

penas en el Código Penal para disuadir al delincuente. Cinco, establecer penas para aquellos que alienten o promuevan la okupación. Seis, incluir los delitos asociados a la okupación en los procedimientos susceptibles de enjuiciamiento rápido, tanto civil como penal; con esto evitamos que las dilaciones en los tiempos judiciales jueguen a favor de los que obran de mala fe. Siete, habilitar a las comunidades de propietarios para acudir a la autoridad en los casos que los okupas realicen actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, así como adoptar medidas para evitar la okupación tales como tapiar puertas o ventanas. Estas, señor secretario de Estado, son las soluciones que ha planteado el Grupo Popular en el Senado, y su grupo, el Grupo Socialista ha votado en contra. Las mismas soluciones que ahora mismo se encuentran en el Congreso paralizadas.

¿Van a continuar ampliando el plazo de enmiendas de esta ley para siempre? ¿Van a seguir actuando de forma caciquil y antidemocrática? Esto es una democracia, por mucho que parece que les duela. Usar una artimaña legal para impedir que los diputados podamos votar, me parece lamentable.

Concluyo, señora presidenta...

La señora **PRESIDENTA**: No. Lo siento.

A continuación, tiene la palabra el secretario de Estado.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias, señora presidenta, y gracias al señor Pérez Osma por su intervención.

En primer lugar, quisiera decirle que los datos hay que utilizarlos con rigor. Parto de la base y de la realidad de que cuando se okupa una vivienda, cuando un propietario sufre la okupación de esa vivienda, cuando ese propietario —ya sea primera residencia, segunda residencia o no sea morada— sufre una okupación, se produce un hecho traumático que cuenta con nuestra total comprensión y con las acciones que desde el Gobierno de España, desde los cuerpos y fuerzas de seguridad del Estado, desde la Administración de Justicia y, por supuesto, también desde aquellos que ostentamos la responsabilidad de vivienda se realizan para intentar paliar esa situación y, sobre todo, para reconstituir su derecho de propiedad.

Quiero rebatir aquello que usted comenta, porque en el año 2023 —según los datos que se aportan— estos delitos bajaron cerca de un 9% en el conjunto del país en relación con el año 2022. Es decir, que no es verdad que se haya producido un incremento de los delitos ni de allanamiento de morada ni de usurpación; allanamiento de morada y usurpación, que, como bien sabe usted, tienen tratamientos diferenciados porque el allanamiento de morada comprende las primeras y segundas residencias, y las fuerzas de seguridad y cuerpos del Estado —de forma urgente y conforme al ordenamiento jurídico ya vigente, y siempre que se disponga del permiso del propio morador— actúan y recuperan directamente la propiedad sin necesidad de intervención judicial, siempre que constituya morada. En cuanto a las usurpaciones, cuando no son morada, la forma de proceder de los cuerpos policiales está sujeta a la decisión de la autoridad judicial, porque esa intervención necesita de una orden judicial y de la intención manifiesta del propietario de recuperar su propiedad. Pues bien, el allanamiento de morada solo representa algo más del 1% de todos los títulos delictivos, no llega ni al 2% del conjunto de las okupaciones en España. El otro 99% son infracciones del artículo 245 del Código Penal, pero —como atestigua la memoria de la Fiscalía General del Estado correspondiente al ejercicio del año 2022— también estos delitos se redujeron en un 9% con respecto al año 2021. Si nos fijamos en las estadísticas del Consejo General del Poder Judicial, lo que vienen a decir es que durante el año 2023 han ingresado 2261 procedimientos verbales posesorios por okupación ilegal de viviendas, un 18,8% menos que en 2022.

Y por supuesto, con esto no me congratulo, pero sí que doy datos exactos de lo que aporta el Consejo General del Poder Judicial —que creo que no es sospechoso y que no se pueden poner en cuestión porque los aporte este secretario de Estado— que evidencian que esa argumentación que usted está trasladando de que se ha producido un incremento de las okupaciones ilegales —ya sean allanamientos de morada o usurpaciones— no es verdad. Sí he de decirle por otra parte —y reivindicó y aquí, en esta sala, además hay personas que trataron conmigo de conformar ese texto legislativo, a las cuales agradezco mucho el esfuerzo realizado en su momento— que la ley de vivienda lo que intenta es reforzar los derechos de los ciudadanos a tener una vivienda digna, adecuada y asequible en función de lo establecido el artículo 47 de la Constitución española y también en función de muchos de los preceptos y de las recomendaciones internacionales que nos han trasladado diferentes organismos para poder acometer y fortalecer este derecho. No creo que la ley de vivienda, que intenta impulsar la vivienda pública, que intenta controlar la especulación en los precios del alquiler...

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 8

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Lucas.

Antes de seguir con el orden del día, les recuerdo que el modelo es el que seguimos en la sesión de control los miércoles en el Pleno y no es opción de esta Presidencia darles un margen para finalizar su intervención, ni al diputado que formula la pregunta ni al Gobierno en su respuesta.

— PREVISIONES ACERCA DE REFORMAR LA LEY DE VIVIENDA.

AUTOR:

SASTRE UYÁ, MIGUEL ÁNGEL (GP)

MESQUIDA MAYANS, JOAN (GP)

GARRE MURCIA, CRISTÓBAL (GP)

FABRA PART, ALBERTO (GP)

GIL SANTIAGO, CARLOS (GP)

DELGADO ARCE, CELSO LUIS (GP)

PÉREZ OSMA, DANIEL (GP)

CORTÉS CARBALLO, MARIO (GP)

BELMONTE GÓMEZ, RAFAEL BENIGNO (GP)

ARGÜELLES GARCÍA, SILVERIO (GP)

BORREGO CORTÉS, ISABEL MARÍA (GP)

AGÜERA GAGO, CRISTINA (GP)

CRUZ-GUZMÁN GARCÍA, MARÍA SOLEDAD (GP)

ALÓS LÓPEZ, ANA ISABEL (GP)

(Número de expediente 181/000050).

La señora **PRESIDENTA**: A continuación, seguimos con el orden del día, segunda pregunta. Previsiones acerca de reformar la ley de vivienda. Autores: Sastre Uyá, Miguel Ángel; Mesquida Mayans, Joan; Garre Murcia, Cristóbal; Fabra Part, Alberto; Gil Santiago, Carlos; Delgado Arce, Celso Luis; Pérez Osma, Daniel; Cortés Carballo, Mario; Belmonte Gómez, Rafael Benigno; Argüelles García, Silverio; Borrego Cortés, Isabel María; Agüera Gago, Cristina; Cruz-Guzmán García, María Soledad; Alós López, Ana Isabel.

Toma la palabra el señor Mesquida para formular la pregunta.

El señor **MESQUIDA MAYANS**: Muchas gracias, presidenta.

Muchas gracias también al secretario de Estado, señor Lucas, por comparecer hoy en la Comisión. Un año después de la aprobación de la nueva ley de la vivienda no quiero desaprovechar su presencia para preguntarle si, vistas las consecuencias que están teniendo las medidas principales de esta ley, tienen previsto reformarla; sobre todo, me refiero al índice de precios de referencia o, en otras palabras, a la intervención del precio del alquiler por parte del Estado. Como se ha demostrado, la simple amenaza de la imposición del precio en el mercado del alquiler ha provocado que el 30% de las propiedades desaparezcan del mercado; digo la simple amenaza, porque dieciséis de las diecisiete comunidades autónomas no han elegido la opción de implantar esta medida. La información publicada recientemente es demoledora: los precios de alquiler han sufrido un aumento del 12% durante los doce últimos meses. Otra publicación reciente dice que hoy cada piso de alquiler disponible tiene veintisiete demandantes, veintisiete familias que intentan conseguir este piso de alquiler; hace solo un año eran diecisiete. Por tanto, en un año han conseguido que este fenómeno aumente un 55%. Si una nueva ley provoca que los propietarios prefieran dejar sus pisos vacíos —con el perjuicio económico que esto conlleva—, tenemos un problema y lo estamos pagando todos.

Lo más lógico, antes de aprobar una ley de tanto calado, es echar la vista atrás y ver qué consecuencias ha tenido en otros territorios. Ya saben que en Berlín, en San Francisco, en Cataluña y ahora en Escocia la medida siempre ha provocado la reducción del número de viviendas en el mercado y, por tanto, el incremento de los precios de las viviendas en alquiler. Como representante del Ministerio de Vivienda, le pido que rectifique y eliminen las medidas intervencionistas que tanto están perjudicando al acceso a la vivienda en todo el territorio nacional.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.

A continuación, tiene la palabra el señor Lucas.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias. Ahora ya veo el reloj e intentaré ser disciplinado con el tiempo. Muchas gracias por la pregunta.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 9

El Gobierno no está considerando reformar la ley de vivienda; es más, el Gobierno está intentando ver diferentes fórmulas para que aquellas comunidades autónomas que no quieren aplicar la ley de vivienda en el control de precios de alquiler lo puedan hacer. Por eso vamos a intentar reforzar la ley de vivienda y seguir garantizando el derecho a una vivienda digna, adecuada y asequible.

La señora **PRESIDENTA**: Señor Mesquida.

El señor **MESQUIDA MAYANS**: Analicemos las consecuencias que ha tenido la nueva ley durante sus primeros doce meses de vida. Este análisis lo podemos hacer preguntándonos: ¿a quién ha beneficiado realmente esta ley? ¿A los inquilinos? Pues no, porque según el INE, el Instituto Nacional de Estadística, en 2022, durante todo un año —esto es, antes de la aprobación de esta ley—, los precios de alquiler de la vivienda subieron un 2,7%. Durante los últimos doce meses, a finales de abril, el incremento interanual ha sido del 12%; solamente durante el mes de abril de 2024, durante treinta días, el aumento de los precios de alquiler ha sido de un 2%, casi el mismo que durante todo el año 2022, antes de aprobarse dicha ley. ¿Favorece, en todo caso, a los propietarios? Pues tampoco, porque la ley les despoja de garantías jurídicas y los socios del PSOE consideran que los propietarios son unos especuladores. Ahora la ministra, Isabel Rodríguez, hace un llamamiento público a los propietarios diciendo que son los dueños de los pisos los que deben sacarlos en alquiler. Un claro intento de quitarse la responsabilidad y trasladar la presión de los efectos perversos de esta medida a los pequeños propietarios, a los particulares que, como todos sabemos, son los dueños del 95% de las viviendas en España. ¿Se beneficia la clase política? Me temo que tampoco, porque se supone que se nos paga para solucionar los problemas de la gente y no para incrementarlos exponencialmente. Estarán de acuerdo conmigo en que la ley contribuye a la desafección de los representados con sus representantes. ¿Beneficia a la cohesión social en este país? Desgraciadamente, no; lo que ayuda es a polarizarla, a dividirnos, a enfrentarnos y durante estos últimos seis años tenemos varios ejemplos de ello. ¿Acaso las comunidades autónomas se han visto beneficiadas? Tampoco. Dieciséis de las diecisiete, de momento, han decidido no aplicar la medida principal a la que esta nueva ley les da derecho; entre ellas se encuentran tres comunidades autónomas gobernadas por el Partido Socialista: Asturias, Castilla-La Mancha y Navarra.

Hace tres semanas la ministra acusó a la presidenta del Govern balear, Marga Prohens, de no dar respuesta a la población en materia de vivienda. Es decir, primero aprueban una ley con Esquerra Republicana, Bildu y Podemos —los auténticos hacedores— y, al ver que solamente Cataluña se acoge a la opción de implantar sus medidas, empiezan a presionar y a trasladar las responsabilidades del fracaso a las comunidades autónomas. El Govern de les Illes Balears, presidido por Marga Prohens, ha aprobado un decreto ley con medidas incentivadoras divididas en cuatro puntos, dando la opción a los ayuntamientos de acogerse a cualquiera de ellos, a todos juntos o por separado: punto uno, dar la posibilidad de convertir locales comerciales o administrativos en viviendas; punto dos, la posibilidad de dividir un piso en dos, siempre que pase a ser un piso de precio limitado; punto tres, dar la posibilidad de crecer en altura; punto cuatro, el cambio de uso del suelo destinado a equipamientos, para pasar a ser de uso residencial. Más medidas incentivadoras serían poner en marcha el programa de alquiler seguro o reducir el impuesto de transmisión patrimonial en un 50% a menores de treinta y cinco años y del 100% para menores de treinta años. ¿Es el PSOE el principal beneficiario de esta nueva ley? Por fin encontramos al beneficiario de esta nueva ley. Las cesiones a Esquerra Republicana, Bildu y Podemos —ahora SUMAR— es una de las concesiones que le permite al PSOE seguir ostentando el Gobierno.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Señor Lucas.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Gracias, presidenta.

Gracias, señoría. En primer lugar, quiero decir que, como estaba comentando antes cuando se cortó mi anterior intervención, la ley de vivienda lo que ha pretendido —y lo que pretende— es garantizar un derecho, hacer posible que ese derecho constitucional del artículo 47 sea una realidad y, sobre todo, fortalecer los mecanismos de colaboración entre administraciones y de colaboración público-privada para hacer posible que todos los españoles y españolas puedan acceder a una vivienda digna, adecuada y asequible. De esa manera, son elementos fundamentales el impulso de la vivienda pública, la mejora para favorecer el equilibrio en las relaciones entre arrendatario y arrendador, la protección contra desahucios, la definición de gran propietario y también el intento de movilizar el gran número de viviendas vacías existentes en el país, así como fomentar la colaboración público-privada.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 10

Creo que la vivienda, por primera vez y en muchísimos años, se ha colocado en el centro de la acción pública, de la acción política, y lo ha hecho porque son muchos los males endémicos que hemos arrastrado a lo largo de todos estos años —que usted enunciaba— y que no son solamente fruto del último año, sino que vienen de hace mucho tiempo por la falta de implementación de determinadas medidas para intentar afrontar realidades jurídicas, económicas y sociales muy complejas. No es cierto que los precios solamente hayan crecido en el último año; los precios han venido subiendo a lo largo de la última década. Esta ley ha venido a establecer un mecanismo de control de rentas del alquiler en función de determinados sistemas de referencia, de sistemas de precios, para hacer posible que los ciudadanos no tengan que pagar más que aquello que pueden pagar por el precio de una vivienda.

Es sorprendente que, ante un mecanismo que pretende establecer ese control de rentas en base a precios del mercado, muchas comunidades autónomas se hayan puesto de perfil y no quieran, a pesar de tener zonas muy tensionadas de los precios de alquiler, estar a favor de sus ciudadanos y sí ponerse en contra de ellos y a favor de otros poderes que seguramente lo único que pretenden es especular con los precios del alquiler en sus territorios. Lo que se pretende con estos mecanismos en esas zonas tensionadas es establecer medidas que intenten corregir esas situaciones, para que los ciudadanos no tengan que pagar más que aquello que deben pagar por el precio de una vivienda, para que no se produzcan fenómenos de gentrificación y expulsión de los ciudadanos de esas ciudades y, sobre todo, también para que los pequeños propietarios se vean favorecidos por beneficios fiscales, por deducciones fiscales que acompañan a la declaración de esas zonas tensionadas. No creo que estas medidas vayan en contra de nadie; estas medidas van a favor de intentar resolver un problema que endémicamente se ha venido sosteniendo a lo largo de los últimos años.

La política que ha venido desarrollando el Gobierno y que intenta impulsar a través de esta ley no solamente es con relación a los precios del alquiler, sino a favorecer las empresas públicas. Quiero recordar que la política que ha venido representando el Partido Popular a lo largo de todos estos años es precisamente la contraria: la venta de los parques públicos de vivienda, la regulación del mercado inmobiliario, la desprotección de aquellas familias vulnerables que podían ser lanzadas o desahuciadas de sus viviendas, el olvidar a los jóvenes y su acceso a la vivienda y el producir una desregulación que lo único que provocó —y que ha provocado a lo largo de muchísimos años— fue la liberalización del suelo y el incremento constante de los precios de la vivienda del alquiler, como sucedió en la burbuja inmobiliaria que usted recordará perfectamente.

Es por eso que la ley de vivienda —y espero que así lo entiendan las comunidades autónomas, su partido y todos aquellos que la deben aplicar— quiere ser una ley que puedan implementar las comunidades autónomas para ponerse del lado de los ciudadanos, de los arrendatarios, de los arrendadores, de los compradores y también de los vendedores de vivienda, porque lo que intenta es proteger derechos y no dejar desvalidas a las familias como hasta ahora ha ocurrido, no dejarlas al albur de lo que pueden hacer los especuladores urbanísticos ni dejarlas sin la protección necesaria que reclaman todos aquellos que a lo largo de toda su vida han sufrido las dificultades y el desamparo de las administraciones públicas en la garantía del derecho constitucional a la vivienda.

Nosotros vamos a seguir trabajando, espero que con la colaboración y la cooperación del sector público, de las comunidades autónomas y de los ayuntamientos y, por supuesto, también del sector privado. Este es un problema importante, un gran problema que tenemos en España, que necesita de la acción conjunta de todos aquellos que quieren aportar soluciones. El solamente verter críticas o ponerse de perfil ante los problemas seguramente no aporta mucho a las soluciones necesarias. A pesar de ello vamos a seguir trabajando, vamos a seguir invitando a todos en lo que la ministra viene a denominar una alianza de país para que podamos buscar soluciones válidas, soluciones eficientes. Tengo la seguridad y estoy convencido de que esta ley las aporta. ¿Es mejorable? Seguramente sí. ¿Tenemos que establecer mejores mecanismos de coordinación con las comunidades autónomas? También. Pero lo que sí creo es que la ley incide en aquellos problemas que realmente tienen los vecinos y vecinas de nuestras ciudades, y aporta soluciones que con el tiempo se irá viendo que van evolucionando y que van obteniendo resultados.

El sistema de índices de precios de referencia que se está aplicando en Cataluña tiene un periodo muy corto de aplicación, no llega ni a tres meses desde su implementación; es muy rápida la evaluación que hace usted, muy prematura para saber la incidencia que puede tener en el mercado, pero lo que sí hace es decirles a los ciudadanos lo que deberían pagar y lo que no están pagando; un desvío del 40 % en los precios del alquiler seguramente no es lo mejor. ¿Es lo que usted quiere para los ciudadanos? ¿Es lo que pretende que ocurra? ¿Es lo que quiere que siga ocurriendo en Barcelona, en Madrid y en muchas áreas metropolitanas, en muchas zonas tensionadas? Eso es lo que está pasando. Lo lamentable es que

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 11

usted no lo vea, que ustedes no quieran hacer nada para intentar solventarlo y que lo único que digan es: Me voy a poner del lado del sector inmobiliario para seguir haciendo que los ciudadanos sigan pagando más de lo que deben pagar por su vivienda.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Lucas.

— PREVISIÓN ACERCA DE SI LA NUEVA LEY DEL SUELO AYUDARÁ A RECUPERAR EL NÚMERO DE PROPIEDADES EN EL MERCADO DEL ALQUILER O POR EL CONTRARIO SEGUIRÁ PERJUDICÁNDOLO.

AUTOR:

SASTRE UYÁ, MIGUEL ÁNGEL (GP)

MESQUIDA MAYANS, JOAN (GP)

GARRE MURCIA, CRISTÓBAL (GP)

FABRA PART, ALBERTO (GP)

GIL SANTIAGO, CARLOS (GP)

DELGADO ARCE, CELSO LUIS (GP)

PÉREZ OSMA, DANIEL (GP)

CORTÉS CARBALLO, MARIO (GP)

BELMONTE GÓMEZ, RAFAEL BENIGNO (GP)

ARGÜELLES GARCÍA, SILVERIO (GP)

BORREGO CORTÉS, ISABEL MARÍA (GP)

AGÜERA GAGO, CRISTINA (GP)

CRUZ-GUZMÁN GARCÍA, MARÍA SOLEDAD (GP)

ALÓS LÓPEZ, ANA ISABEL (GP)

(Número de expediente 181/000070).

La señora **PRESIDENTA**: Tercer punto del orden del día, previsión acerca de si la nueva ley del suelo ayudará a recuperar el número de propiedades en el mercado del alquiler o, por el contrario, seguirá perjudicándolo. Autores: Sastre Uyá, Miguel Ángel; Mesquida Mayans, Joan; Garre Murcia, Cristóbal; Fabra Part, Alberto; Gil Santiago, Carlos; Delgado Arce, Celso Luis; Pérez Osma, Daniel; Cortés Carballo, Mario; Belmonte Gómez, Rafael Benigno; Argüelles García, Silverio; Borrego Cortés, Isabel María; Agüera Gago, Cristina; Cruz-Guzmán García, María Soledad; Alós López, Ana Isabel.

Tiene la palabra para formular la pregunta la señora Cruz-Guzmán.

La señora **CRUZ-GUZMÁN GARCÍA**: Gracias, presidenta.

Gracias, señor Lucas, por su comparecencia aquí hoy en la Comisión. Antes de que las *fake news* y los bulos fueran la máxima angustia de este Gobierno, el problema del acceso a la vivienda suponía —o por lo menos así nos lo transmitían— el principal reto que teníamos como país. Una pena que tras esos cinco días de retiro el presidente Sánchez volviera para decirnos que se quedaba, para comentarnos que ahora le quitaba el sueño la desinformación y los bulos, que hay periodistas de primera y de segunda o medios de comunicación que no deberían existir, en vez de retomar los problemas que de verdad les importan a los españoles, como es este tan importante de la vivienda, gravísimo, que deberíamos considerar como un problema de Estado.

Y ¿qué peor que el bulo o el engaño para comprar voluntades o, en este caso, votos? Y no digo yo que la información que nos transmite el Gobierno sea un bulo o una media verdad; entiendo que pueden ser nuevos cambios de opinión o fallos en su errática política de vivienda. Pero sea lo que fuere, perjudica terriblemente a las familias, a los jóvenes y a los mayores que tienen ese problema de acceder al alquiler o a la compra de la vivienda. Me refiero a las promesas que hace el Gobierno año tras año, elección tras elección, a las que se atreven hasta a poner fecha pero que nunca ven la luz, como las viviendas de alquiler de la Sareb, que tendríamos 5000 de manera inmediata y otras 5000 a medio plazo hasta llegar a 26 000 viviendas —eso lo dijeron en el 2021— o las 20 000 de la Operación Campamento, que no sabemos todavía que va a pasar con ella y que estiman que podrán ser una realidad en el año 2035. Ironizaba el presidente Feijóo en un debate en el Senado con que esto era el milagro de los pisos y los peces, pero aquí no hay milagro que nos salve.

Lo cierto es que, según el propio gobernador del Banco de España —entiendo que esta sí es una fuente solvente—, se estima que necesitamos 600 000 viviendas de aquí a dos años para compensar esa

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 12

diferencia entre la oferta y la demanda. En materia del alquiler este es el sobreesfuerzo que tiene que hacer España para pagar el alquiler en nuestro país (**muestra un gráfico**), casi el doble que la media de la Unión Europea. Por comunidades, prácticamente en todas suponen unos datos realmente alarmantes. Este es el nivel de viviendas de alquiler social que tenemos en España con respecto al resto de Europa, en la cola de la cola, un problema de Estado.

Se impulsa la reforma de esta ley para arreglar este problema, una mala copia de la propuesta del Partido Popular; sabemos que en eso de copiar tienen bastante práctica e incluso a veces recompensan a los que copian con grandes puestos en empresas como Telefónica. Pero les pedimos que la copien de forma íntegra, no solamente en una micromedida. Explíquenles a los españoles el impacto que tendrá esta ley del suelo para resolver los problemas de vivienda que hemos comentado en esta Comisión y que mis compañeros han puesto de manifiesto. ¿Cómo con esta ley del suelo se va a devolver a inversores y propietarios la confianza que les ha quitado la ley de vivienda? Por eso le preguntamos, señor Lucas: ¿cree el Gobierno que esta nueva ley del suelo mejorará el mercado inmobiliario en España?

Gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Señor Lucas.

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

Gracias, señoría, por la pregunta. El Gobierno ha propuesto un proyecto para modificar el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana con el objetivo de dar seguridad jurídica al planeamiento urbanístico y ayudar, entre otras cosas, a impulsar promociones de vivienda en alquiler asequible y social. Ha sido una propuesta reiteradamente solicitada por comunidades autónomas, por entidades locales, por el sector privado, para intentar dar seguridad a un problema que venimos arrastrando a lo largo de los últimos cuarenta y cinco años: la inseguridad que sufren muchas entidades locales en relación con el planeamiento urbanístico. Yo espero y confío —y así además nos hemos comprometido con la Comisión Europea en una de las reformas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia— en que esta modificación de la ley sirva para garantizar esa seguridad jurídica, pero, sobre todo, para dar respuesta a este problema que, como digo, se viene reiterando y es recurrente desde hace más de cuarenta y cinco años.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Lucas.
Señora Cruz-Guzmán.

La señora **CRUZ-GUZMÁN GARCÍA**: Gracias, señor Lucas, por su contestación.

Somos conscientes de que el problema de la vivienda es un problema poliédrico, que tiene muchas caras, pero no podemos estar haciendo una cosa en una ley e intentar resolverla con otra; no podemos crear inseguridad jurídica con la ley de la vivienda y pretender con esta microrreforma conseguir esa seguridad que usted nos propone aquí. ¿Le suena de algo esto? ¿Una ley puede provocar el efecto contrario del que se pretende, el efecto contrario del que usted nos ha comentado aquí en esta Comisión? ¿Le suena de algo? ¿Se acuerdan de la ley del sí es sí, que pretendía proteger a las mujeres pero que ha excarcelado a 126 agresores sexuales antes de tiempo y ha reducido las condenas de 1233? Pues lo mismo está pasando con su ley de vivienda y con las medidas que aplica el Partido Socialista.

En cuanto a limitar los precios de alquiler, me ha preocupado mucho cuando ha dicho que buscarán fórmulas para que las diecisiete comunidades, que ya se han posicionado en contra de acatar esta normativa, la pongan en marcha. No sé si se refiere a fórmulas confiscatorias o judiciales; si pudiera avanzarnos algo sería interesante.

La falta de confianza que ha provocado la ley de vivienda es constatable. Falta de confianza en los propietarios, que han retirado sus viviendas porque no se atreven a ponerlas en el mercado del alquiler porque esa protección a los vulnerables va en su contra: no quieren alquilar viviendas a familias vulnerables porque no saben si en un mes van a producirse situaciones de iniquokupación como las que se están dando. Falta de confianza de los inversores, que no confían en este Gobierno que se está descomponiendo, sin presupuesto, que da bandazos hacia un lado y hacia otro.

Volvemos a remitirnos al Banco de España, que sí les ha propuesto una serie de medidas que yo les pediría que, si pudieran, las analizaran y pusieran en práctica, porque van muy en la línea del plan vivienda plus que también ha anunciado el Partido Popular. Nos traen como solución esta microrreforma de la ley del suelo, y ya le digo que en principio podemos estar conforme con el objetivo final pero no desde luego con la ambición

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 13

que han puesto en esta ley. Esta ley del suelo ya tiene tres enmiendas a la totalidad nada más presentarse en esta Cámara. Junts, Esquerra y Podemos han dicho que esta ley no es digna del debate en esta Cámara, que vuelva a la casilla de salida. Un problema de Estado de calado como el de la vivienda tiene que tener soluciones de Estado y por eso tienen que gobernar de acuerdo con el resto de miembros. ¿Cómo traen una ley a esta Cámara sin haberla contrastado con los grupos de la oposición, con el grupo prioritario de la oposición? No pueden intentar lavar su gestión con esta microrreforma de la ley de suelo. Les vuelvo a decir: si nos van a copiar, cópiennos bien. Se lo hemos puesto fácil, nuestras medidas están en nuestra página web.

La solución no pasa solo por la Administración pública, sino por la alianza con la empresa privada. Necesitamos más suelo en el mercado, facilitar los cambios de uso, incentivar nuevos desarrollos urbanos, construcción de vivienda también destinada para el alquiler. Eliminen la idea de intervenir en el mercado y de demonizar al propietario, luchen contra la okupación como les proponemos y, por supuesto, lleven a cabo esta reforma de la ley del suelo y de todas aquellas leyes que han convertido la construcción en una misión imposible, con una rigidez burocrática insalvable y una inseguridad jurídica que tiene a cien municipios y a cuatro millones de españoles con el planeamiento de sus desarrollos urbanísticos en vilo. Los 8000 ayuntamientos de España esperan más de este Gobierno y mi grupo político, por supuesto, también lo ve del todo insuficiente.

Por último, aunque no sea el título de mi pregunta, también me ha alertado ver la modificación que han hecho del fondo Next Generation, del que todavía quedan 5000 millones sin movilizar. ¿Qué pasará con estos 5000 millones que todavía no han puesto en marcha? Sería un buen fondo para empezar a resolver este gravísimo problema de vivienda que tenemos, que ya le digo que es un problema de Estado y que debería resolverse con un pacto de Estado por la vivienda.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.
Señor Lucas.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Gracias, presidenta.

Gracias, señoría. Quiero comenzar comentando la importancia de la modificación de la ley del suelo que hemos traído al Congreso de los Diputados para su tramitación. Ha sido un problema, arrastrado a lo largo de todos estos años para el municipalismo y para las comunidades autónomas, el que cualquier error formal que pudiera tener una tramitación de un Plan General de Ordenación Urbana conllevara en vía judicial el que ese recurso pudiera ocasionar que todo el Plan General de Ordenación Urbana fuera anulado. Fruto de muchísimas conversaciones con los afectados, con comunidades autónomas y con ayuntamientos, desde el Gobierno se ha impulsado una propuesta para intentar paliar este problema. Es una propuesta, además, ampliamente demandada por las comunidades autónomas y por los ayuntamientos, como ahora le comentaré —mi sorpresa es la intervención que usted ha hecho aquí—, con la intención de dar seguridad jurídica y evitar estas situaciones.

Hasta tal punto se producían estas situaciones, que había determinados despachos de abogados que se encargaban de denunciar determinados planes generales de ordenación urbana para intentar extorsionar a promotores, a constructores, para chantajear incluso a los municipios por el riesgo que corrían de que sus planes generales de ordenación urbana pudieran ser tumbados. Es más, no solamente se producía eso, sino un efecto perverso colateral y es que al tumbarse esos planes generales de ordenación urbana se retrotraían a planes que estaban vigentes hace cuarenta años, que no protegen el medio ambiente, que no propulsaban la vivienda asequible, la vivienda social, la movilidad sostenible. Se veían abocados a tener planes generales antiguos. Fruto de esa realidad, se impulsó una propuesta como esta de intentar modificar la ley del suelo.

Me sorprende mucho que usted haga esta intervención, porque fueron diversas comunidades autónomas, con el impulso en aquel momento —hace más de un año— de la Comunidad Autónoma de Galicia, las que solicitaron la modificación de toda la regulación existente en materia de suelo para intentar garantizar la seguridad jurídica en los planes generales de ordenación urbana de todo el país. Hubo un gran consenso con casi todas las comunidades autónomas; es más, hubo también un acuerdo por unanimidad por parte de la Federación Española de Municipios y Provincias para acometer esta reforma. De esa manera la reforma se pasó por Consejo de Ministros en la anterior legislatura, la legislatura decayó y se ha vuelto a recuperar. Es una reforma apoyada, como digo, por el sector porque permite garantizar esa seguridad jurídica haciendo posible la solidez de los planes generales de ordenación urbana.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 14

Por eso me sorprende que usted intervenga de esta manera, porque lo que entendemos es que esta reforma sí viene a garantizar esa seguridad jurídica en el planeamiento, viene a dotar de los instrumentos que necesitan los ayuntamientos, que reclaman las comunidades autónomas y que permiten establecer planes que planifiquen —permítame la redundancia— vivienda asequible, vivienda social y hacer posible que en cada uno de los territorios se puede avanzar en la solución que, como antes decía, es compleja y que necesita de la colaboración de los poderes públicos para poder afrontar la regulación de mecanismos que establezcan la seguridad jurídica para fomentar la vivienda asequible y social.

Vamos a seguir trabajando en impulsar estos procesos no solamente de construcción de vivienda, sino también de rehabilitación, y lo vamos a hacer de la mano de las comunidades autónomas. Yo antes hablaba de hacérselo ver a las comunidades autónomas —usted hacía referencia nuevamente a la ley de vivienda—, ya que, por supuesto, hemos sido superrespetuosos con el marco competencial de las comunidades autónomas —así vamos a seguir haciéndolo— y continuaremos trabajando para generar los estímulos y los acuerdos suficientes para que se pueda aplicar la ley de vivienda. Esta modificación de la ley del suelo es un elemento más que nos va a permitir avanzar en esa línea, en la implementación del plan de recuperación.

No tiene usted la información correcta, porque de los 5520 millones movilizados en el ámbito de la vivienda solamente quedan ya por acordar con comunidades autónomas y ayuntamientos 430, que son los de esta anualidad. Los trabajos van bien y los objetivos, en coordinación con comunidades autónomas y ayuntamientos, se van a cumplir. Es más, en promoción pública de vivienda social y en alquiler la pretensión era impulsar —solamente con el plan de recuperación— 20 000 viviendas y hemos firmado 25 000 viviendas con las comunidades autónomas.

Creo que se está haciendo un gran esfuerzo. Está habiendo un gran impulso por parte de las administraciones públicas y, precisamente, esta modificación es fruto de lo que le estaba diciendo: de la colaboración, de la cooperación, del esfuerzo conjunto con comunidades autónomas y con entidades locales para solventar un problema real. No estoy hablando de una situación previamente concebida por una formación política, estoy hablando de una situación real que se está produciendo en el país, que viene arrastrándose a lo largo de muchísimos años y que necesita una solución decidida y definitiva.

Esta es la propuesta. Espero contar con los apoyos de todos los grupos políticos, por supuesto, también del Grupo Parlamentario Popular. Tiendo la mano para poder hablar de cuantas cosas sean necesarias, pero con la pretensión de solventar un problema evidente que existe en el urbanismo, cuya solución creo que se ancla en esta propuesta de la Ley del suelo.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Lucas.

— OPINIÓN DEL GOBIERNO ACERCA DE SI EL RETO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA PASA POR RESOLVER UN PROBLEMA DE DESEQUILIBRIO ENTRE OFERTA Y DEMANDA.

AUTOR:

SASTRE UYÁ, MIGUEL ÁNGEL (GP)

SAYAS LÓPEZ, SERGIO (GP)

MESQUIDA MAYANS, JOAN (GP)

GARRE MURCIA, CRISTÓBAL (GP)

FABRA PART, ALBERTO (GP)

GIL SANTIAGO, CARLOS (GP)

DELGADO ARCE, CELSO LUIS (GP)

PÉREZ OSMA, DANIEL (GP)

CORTÉS CARBALLO, MARIO (GP)

BELMONTE GÓMEZ, RAFAEL BENIGNO (GP)

ARGÜELLES GARCÍA, SILVERIO (GP)

CRUZ-GUZMÁN GARCÍA, MARÍA SOLEDAD (GP)

BORREGO CORTÉS, ISABEL MARÍA (GP)

ALÓS LÓPEZ, ANA ISABEL (GP)

AGÜERA GAGO, CRISTINA (GP)

(Número de expediente 181/000128).

La señora **PRESIDENTA**: A continuación, opinión del Gobierno acerca de si el reto de la vivienda en España pasa por resolver un problema de desequilibrio entre oferta y demanda. Autores: Sastre Uyá, Miguel Ángel; Sayas López, Sergio; Mesquida Mayans, Joan; Garre Murcia, Cristóbal; Fabra Part, Alberto;

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 15

Gil Santiago, Carlos; Delgado Arce, Celso Luis; Pérez Osma, Daniel; Cortés Carballo, Mario; Belmonte Gómez, Rafael Benigno; Argüelles García, Silverio; Cruz-Guzmán García, María Soledad; Borrego Cortés, Isabel María; Alós López, Ana Isabel; Agüera Gago, Cristina.

Para formular la pregunta, toma la palabra el señor Miguel Ángel Sastre.

El señor **SASTRE UYÁ**: Gracias, presidenta.

Gracias, señor Lucas, por su comparecencia y también le deseo una pronta recuperación.

Para poner en contexto mi pregunta, me gustaría citarle una serie de informes y de datos. En concreto, empiezo por uno de ellos: El análisis del mercado residencial en España, tendencias y retos para 2024, que afirmaba que había un desequilibrio en los últimos tiempos entre la oferta y la demanda de vivienda en nuestro país, y que ese desequilibrio se va a ver acrecentado en las próximas décadas. El ritmo de construcción de viviendas en nuestro país ahora mismo está entre las 80 000 a 100 000 viviendas anuales, y el número de hogares que se van formando cada año oscila en torno a los 200 000. En ese sentido también, el número de viviendas que se rehabilitan oscila entre 30 000 y 40 000, y la Unión Europea está diciendo que tenemos que rehabilitar incluso hasta 350 000. Por otro lado, la Comisión Europea nos decía en un informe —traducido al español: Mecanismo de alerta— que el alto precio de la vivienda en España se debía principalmente a tres motivos: a la escasez de oferta, a la alta demanda y también a los altos costes de la construcción. Por último, el informe del Banco de España, que ha citado mi compañera, Sol Cruz, decía también que hacen falta 600 000 viviendas en España. Afirmaba que había una serie de viviendas que estaban vacías, pero que esas viviendas se encuentran localizadas en puntos donde la demanda no corresponde a la oferta.

Por tanto, viendo estos informes, es evidente que el problema de la vivienda en nuestro país responde a una cuestión de oferta y demanda. Yo les pregunto: ¿ustedes lo están viendo así? Y lo que es más importante: ¿sus socios lo ven de esta manera?

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Señor Lucas.

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

Gracias, señoría, por la pregunta. El problema de la vivienda —en mi segunda intervención podré extenderme un poco más— es mucho más complejo que un problema de oferta y demanda, porque, si solamente fuera por oferta, seguramente en el pasado, cuando hubo mucha oferta, se hubieran podido resolver los problemas en materia de vivienda. No fue así. El problema es muchísimo más complejo. No estamos hablando de que a mayor oferta de vivienda se puedan reducir los precios; no estamos hablando de que a mayor oferta de vivienda haya menos problema de vivienda, sino que hay una serie de factores colaterales que están afectando en el ámbito de la vivienda, y es nuestra obligación tener una visión global de todos esos problemas para afrontarlo. Pero es cierto que uno de los problemas que pueden estar incidiendo es el de la oferta de vivienda. En eso estamos trabajando, como no podía ser de otra manera, desde el ámbito público y también con colaboración público-privada para aumentar esa oferta de vivienda asequible, social y, sobre todo, que pueda llegar a las capas más vulnerables y a las clases medias en España.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.

Señor Sastre.

El señor **SASTRE UYÁ**: Gracias, presidenta.

Gracias, señor Lucas, por la respuesta. Evidentemente, el problema es mucho más complejo que una cuestión meramente de oferta y demanda, pero el problema principal, según veíamos en estos informes y en estos datos, responde a un desequilibrio entre esa oferta y esa demanda. Por lo que usted me ha comentado y por las respuestas que me ha dado, veo que ustedes siempre se excusan en dos grandes argumentos: por un lado, las medidas que están llevando a cabo, cuyos resultados no se ven, y no se ven desde el punto de vista, por ejemplo, de que esos avales para jóvenes, que ustedes copiaron del PP y que han anunciado en diferentes consejos de ministros, todavía no se pueden solicitar y no hay ninguno concedido. Por otro lado, en esos anuncios de vivienda que se han ido haciendo siempre dicen que van firmando convenios, pero de momento no se ve un reflejo real, y la realidad de esos resultados es radicalmente distinta. De hecho, como le hemos venido diciendo en las comparecencias de hoy, los precios siguen subiendo y la oferta ha caído hasta un 30 %. Por tanto, ese problema de oferta y demanda no lo están atajando de esa forma.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 16

El segundo argumento, que siempre nos dan, es que la responsabilidad la tienen las comunidades autónomas, en concreto, las que gobierna el Partido Popular. Aquí le quisiera dar un dato: ustedes han gobernado en gran cantidad de comunidades autónomas desde 2015 a 2019. Otro dato que también ha salido en estas preguntas que han hecho mis compañeros en la Comisión: las comunidades donde más subió el precio de la vivienda en el año 2022, según el INE, eran comunidades donde gobernaba el Partido Socialista: Baleares, Valencia y Canarias. Por tanto, ustedes también tienen una gran parte de responsabilidad y ese argumento que muchas veces lanzan de que la culpa la tienen las comunidades del Partido Popular cae por su propio peso.

En definitiva, este desequilibrio entre oferta y demanda ustedes no lo están atajando bien. Es cierto que cuando ustedes vienen a comparecer, tanto usted como su ministra, intentan abrir la mano, intentan hacer políticas que sean de consenso, pero la realidad es radicalmente distinta. También se lo hemos dicho en el ámbito de la ley de suelo. Su socio de Gobierno, SUMAR, se ha opuesto verbalmente; otro de los socios de investidura ha presentado una enmienda a la totalidad, y otros partidos independentistas también lo han hecho. Al final, ustedes nos plantean un tipo de política, pero sus socios son los que nos cuentan las verdades del barquero. ¿Y lo que está pasando realmente qué es? Que la realidad es que ustedes están reduciendo la oferta, porque con esos incentivos fiscales que ustedes meten en la ley de vivienda ustedes los dificultan, reducen incentivos fiscales que ya existían y encima hacen que los propietarios lo tengan muy difícil para acceder a ese tipo de incentivos fiscales. Por otro lado, en el ámbito de la oferta, al intervenir en el mercado, ustedes provocan que se genere inseguridad jurídica, y eso es lo que hace que muchas viviendas salgan del mercado. El índice de precios, que usted me comentaba previamente, además de ser malo —o así lo vemos, por el hecho de ser una medida que limita, cosa que nunca funciona—, es que encima se basa en datos desactualizados, porque hacen referencia al año anterior. Por tanto, ahí hay un desfase en los datos.

En tercer lugar, están reduciendo también la oferta, porque al favorecer el fenómeno de la okupación y favorecer fenómenos como el de la iniqukupación están haciendo que muchos propietarios no se sientan seguros para poner su vivienda en el mercado. Además, no solo son los datos que usted ha estado comentando, donde hay una diferencia entre lo que comentaban mis compañeros y lo que ha comentado usted, es que el tiempo para desalojar a un okupa en los últimos años ha aumentado hasta dos años, algo que no había ocurrido hasta ahora

En resumen, ustedes —así lo vemos nosotros— están taponado las buenas acciones que pueden hacer nuestras administraciones, porque se encuentran con ese tapón por parte del Gobierno central cuando quieren poner una medida en marcha. En segundo lugar, también vemos un problema en ese desequilibrio de oferta y demanda, porque ustedes están provocando que la oferta caiga aún más, hasta un 30%, como le he dicho. ¿Y los perjudicados quiénes son? Por un lado, la clase media, por supuesto, los más vulnerables, personas mayores que no tienen una vivienda en propiedad y cuya pensión no les llega para pagar un alquiler y, cómo no, los jóvenes, gran parte de mi generación, que no es capaz de poderse emancipar.

Ya les hemos dicho de muchas maneras —también hoy mis compañeros y con alguna proposición no de ley que se ha aprobado en esta Comisión y que han aprobado algunos de sus socios de investidura— que cambien el rumbo de sus medidas, de sus políticas o, al final, van a ser ustedes responsables y culpables de que el reto de la vivienda, que, evidentemente, es un reto muy complejo, se vaya agravando cada vez más y llegue a un punto en el que la demanda apisone a la oferta más de lo que ya lo hace y los precios llegue un momento en el que sean totalmente inalcanzables. Así que los animamos a que cambien ese rumbo y hagan políticas totalmente diferentes, políticas que ya funcionan y que, cuando se aplican, se ven resultados.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.
Señor Lucas.

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

Le decía antes que el problema de la vivienda es un problema muy complejo, que no solamente afecta a la oferta, sino que, por supuesto —y soy consciente de ello—, afecta a la demanda. Son muchos los hogares que se están generando en estos momentos, es mucho el empleo que se ha generado. Eso activa la demanda de vivienda. Hay muchas personas que también han comprado muchas segundas residencias. Es cierto que el *stock* de viviendas que había en el *boom* inmobiliario se ha ido agotando. También es verdad que muchas comunidades autónomas no actualizaron los módulos o no han actualizado las viviendas de protección oficial, y todo eso ha provocado que se produzca una demanda

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 17

importante y una oferta más limitada en el precio de la vivienda. Si a eso le añadimos que se ha producido un incremento de los precios de los materiales, que hay menos disponibilidad del suelo por la inseguridad jurídica, todo ello hace que todo sea mucho más complejo. No oírán de mi boca decir que la culpa la tienen unas comunidades sí y otras comunidades no. A lo que invito a las comunidades del Partido Popular es a que apliquen determinadas medidas, que entendemos que son positivas para corregir esta situación, para proteger a los vulnerables, para proteger a las personas que pueden ser lanzadas de sus viviendas, para hacer posible más vivienda asequible, más vivienda social, para hacer, en definitiva, que el problema de la vivienda pueda ser compartido e intentar buscar soluciones efectivas.

Por eso, desde el Gobierno lo que hemos venido haciendo y en lo que estamos intentando trabajar es en ese ánimo colaborativo, en diferentes propuestas, en diferentes medidas para poder ir corrigiendo estas situaciones. Usted dice que desde el Gobierno no se trabaja o que se le echa la culpa a no sé quién. No le echamos la culpa a nadie. Si ven todas nuestras propuestas en materia de vivienda, están acordadas con las comunidades autónomas: las que están acordadas a través del plan estatal de vivienda por las ayudas a la vivienda, por la construcción de vivienda social en alquiler o, en su momento, en las políticas de rehabilitación, que son las que tenemos acordadas con las comunidades autónomas de todo tipo, porque hay un reparto en conferencia sectorial para construcción de vivienda social en alquiler para la rehabilitación de viviendas o para la rehabilitación de barrios.

Entendemos que el problema es complejo y que necesita soluciones. Ahora bien, sí le traslado que hay muchas maneras de ver este problema y de intentar darle solución. Antes comentaba que quizá la mejor manera no es la liberalización del suelo, como la que se propició con los gobiernos del Partido Popular, porque produjo un efecto bumerán de ir contra las familias, por el aumento de la oferta y el incremento sustancial de los precios. Es decir, que no siempre el aumento de la oferta conlleva una reducción de precios en materia inmobiliaria, porque ese incremento de la oferta, si es descontrolado, lo que hace es provocar, precisamente, el efecto contrario. Pero, es más, cuando nosotros llegamos nos encontramos que no había programas suficientes para los vulnerables económicos, que no había programas suficientes para los jóvenes, que el presupuesto del Estado en vivienda se había quedado en 476 millones —lo hemos multiplicado por 8, casi 3500 millones de euros— y vamos a seguir trabajando y haciendo posible la protección de los vulnerables. Un ejemplo de ello fue el escudo social, las medidas con motivo de la guerra de Ucrania y todas aquellas que hemos venido implementando para hacer posible que el derecho a la vivienda sea una realidad, y vamos a seguir trabajando.

Ustedes me dicen: No, es que cuando viene aquí ofrece la mano. Pero no ofrezco la mano, es que firmamos acuerdos, y lo que ustedes me dicen luego no se corresponde con lo que firmamos con sus comunidades autónomas, porque los acuerdos que tenemos son con sus comunidades autónomas. Y cuando preguntan: ¿y dónde están las viviendas? Pregunten a sus comunidades autónomas, que son las que firman con el Estado la financiación que el Estado está aportando a esas comunidades autónomas. Pero también les digo que el problema de la vivienda es un problema complejo y la competencia en materia de vivienda la tienen las comunidades autónomas, por eso, el trabajo tiene que ser un *feedback* de ida y vuelta, porque son ellas también las que proponen, las que actúan con la colaboración del Estado. Nosotros vamos a seguir trabajando en esa línea, vamos a hacer todo lo posible por intentar equilibrar la oferta y la demanda, por intentar corregir aquellos desequilibrios existentes y seguir garantizando ese derecho que es, sin duda, el objetivo principal. Queda muchísimo trabajo por hacer y espero, confío, y vuelvo a reiterarlo, estar del lado de aquellos que quieren trabajar, no solamente establecer una crítica fácil y destructiva, sino hacer todo lo posible por conseguir los objetivos.

Lamentablemente, el trabajo que ustedes han desarrollado cuando han gobernado va en una dirección muy contraria, va en la regulación de la regulación, va en la dirección de hacer posible que la vivienda social baje a mínimos históricos, va en defensa de aquellas políticas que venden los parques públicos de vivienda y que están del lado de los poderosos y no del lado de los vulnerables. Espero que vengan al lado bueno de la fuerza (**risas**) y que, a partir de ahí, podamos colaborar conjuntamente en hacer todo lo posible por solventar este problema, que es mayúsculo, que necesita la colaboración de todos, que necesita el esfuerzo de todos los aquí presentes, de la colaboración público-privada, como nunca me he cansado de decir, y hacer todo lo posible para que realmente dentro de un tiempo podamos ver que ese fue un problema del pasado y que tenemos soluciones estructurales que no vuelvan a hacer posible los problemas endémicos que hemos venido arrastrando a lo largo de los últimos cuarenta y cinco años y que, lamentablemente, no hemos sido capaces de solucionar.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Lucas.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 18

— MEDIDAS PREVISTAS PARA GARANTIZAR EL DESARROLLO Y LA APLICACIÓN DE LA LEY DE VIVIENDA.

AUTOR:

BELARRA URTEAGA, IONE (GMX)

(Número de expediente 181/000131).

La señora **PRESIDENTA**: Siguiendo punto del orden del día, medidas previstas para garantizar el desarrollo y la aplicación de la ley de vivienda. Autor: Belarra Urteaga, Ione.

Toma la palabra la señora Belarra para formular la pregunta.

La señora **BELARRA URTEAGA**: Muchas gracias, presidenta.

Señorías, secretario de Estado, bienvenido. Hace unos días el ministro de Transportes, el señor Puente, se alegraba públicamente en la red social X del refuerzo de inversión inmobiliaria que iba a hacer el fondo de inversión, el fondo buitre BlackRock en nuestro país. Para que todo el mundo me entienda, el fondo buitre BlackRock es el fondo de inversión más grande del mundo y su estrategia es ir comprando poco a poco los sectores estratégicos de un país, hasta acabar haciendo lo que, desde nuestro punto de vista, es un problema democrático gravísimo, que es mandar más que muchos que se presentan a las elecciones. Esa estrategia, que hace que estos fondos de inversión sean auténticas sanguijuelas de lo público, sean auténticas sanguijuelas de los bienes comunes, como decía, son un problema democrático de primer nivel. Nosotras pensamos que no solo el Gobierno de España, un Gobierno que se autodenomina progresista, no debería alegrarse de que un fondo de inversión venga a especular con la vivienda en nuestro país, sino que tendríamos que inspirarnos mucho más en lo que dice, por ejemplo, López Obrador, que les ha dicho claramente a los fondos de inversión: miren, váyanse ustedes a robar a otro lado. Si no hacemos nada, lo que va a pasar es que estos fondos de inversión, en concreto, BlackRock, van a acabar mandando más que el presidente del Gobierno, si es que no lo hacen ya en el día de hoy.

Le voy a dar algunos datos, que seguramente conocerá: BlackRock, tiene una participación significativa en este momento en veinticuatro de las treinta y cinco empresas del Ibex, sin contar todavía con Naturgy. Estamos hablando de 24.800 millones de euros de valor en sus inversiones en las grandes empresas españolas, que es el equivalente a tres veces y media todo el presupuesto de sanidad de los anteriores presupuestos generales. BlackRock en este momento manda ya en el sector bancario español: tiene el 5,9% del BBVA, el 4,9% de CaixaBank, el 3,6% del Sabadell y el 5,4% del Banco Santander. Pero es que manda también en el sector de la energía: con la entrada en Naturgy se une al 5,39% que tiene ya de Iberdrola, al 5,4% que tiene de Repsol y al 5% que tiene de Enagás. Pero es que también BlackRock manda en las comunicaciones de nuestro país: tiene inversiones tanto en Atresmedia como en Mediaset, es decir, los dos grandes de la comunicación en España. Y ahora ha puesto el ojo en el sector inmobiliario, en la vivienda de nuestro país.

Se lo digo claro, para nosotras es evidente que hay que atar en corto a los fondos de inversión y hay que atarlos en corto, porque la única ideología que tienen estos fondos de inversión, estos fondos buitre, es su dinero. Si han puesto el ojo en la vivienda en nuestro país es porque lo que le va a pasar a la gente es que le va a subir el alquiler y le va a subir la hipoteca, que vamos a acabar pagando la factura de la luz más cara. Desde nuestro punto de vista, esos fondos de inversión deberían tener prohibida la intervención en los sectores estratégicos de un país, y es fundamental que un Gobierno serio apueste por los sectores estratégicos y haya un control público de la economía, lo que nos permitiría, desde nuestro punto de vista, recuperar de una vez por todas soberanía.

En ese sentido, nuestra pregunta es muy simple: ¿cómo se hace compatible la aplicación de la ley de vivienda, el necesario despliegue de la ley de vivienda, que es una ley que tenía por objetivo garantizar, como usted ha dicho, el derecho a la vivienda que se recoge en nuestra Constitución, con la alegría del señor Puente por las inversiones de los fondos buitre en la vivienda en nuestro país? ¿De qué se alegraba exactamente el señor Puente respecto a la inversión del fondo buitre BlackRock en la especulación del mercado de la vivienda en España? Esa es nuestra pregunta.

Gracias.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 19

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señora Belarra.
Señor Lucas.

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

Encantado de saludarla, señora Belarra, como siempre. Con relación a su pregunta, desde este ministerio, como bien sabe usted, que ha sido partícipe de este Gobierno y también artífice de la conformación de esta ley de vivienda, se está trabajando y se seguirá trabajando para garantizar la ley de vivienda, así como cualquier otra ley, reglamento o normativa que permita garantizar el derecho a una vivienda digna, adecuada y asequible. Además, estamos trabajando de manera constante y muy activa en el ámbito de la vivienda, en la coordinación y cooperación con entidades locales, con comunidades autónomas, con el sector privado y, sobre todo, haciendo posible que en el ámbito inversor se pueda seguir reforzando el derecho a la vivienda, el derecho a una vivienda digna y asequible, que es el objetivo que perseguimos.

Por otra parte, tengo que decirle que todo mi reconocimiento al ministro Puente por el trabajo que viene desarrollando, por el esfuerzo que día a día demuestra por garantizar los servicios públicos y, sobre todo, por hacer posible una España más justa, más solidaria y muchísimo mejor.

La señora **PRESIDENTA**: Señora Belarra.

La señora **BELARRA URTEAGA**: Gracias.

Creo que sabe muy bien que no ha contestado a mi pregunta, y mira que era sencilla, pero la reitero y añado más. Estamos ante una crisis del precio de la vivienda que necesita ser abordada con una política social que podríamos llamar doctrina del *shock* de izquierdas. Necesitamos una intervención masiva en el mercado de la vivienda para que realmente las medidas funcionen, y a mí me parece que este Gobierno está arrastrando los pies. Usted sabe muy bien, porque estaba en esa mesa de negociación, que al Partido Socialista no le gustaba la regulación de precios del alquiler. Tardamos casi tres años en convencerles de que teníamos que aprobar una ley de vivienda en la que se regularan los precios del alquiler. Eso se demuestra en este primer año de legislatura, porque ustedes solo han aprobado una medida de vivienda en este año, desde el 23-J, que es el aval a las hipotecas, que, como bien decía el representante del Grupo Popular, es una medida del Partido Popular y del Banco Santander. Es evidente que ese no es el camino por el que hay que avanzar en materia de vivienda y que este Gobierno se está equivocando no tomando medidas y haciéndolas más contundentes.

El otro día tuve la oportunidad de visitar las Islas Baleares, la ciudad de Palma, y creo que usted sabe muy bien que tenemos ciudades en nuestro país en las que tenemos funcionarios públicos, sanitarios, gente que se dedica a la educación, guardias civiles y policías nacionales que están viviendo en cámpines, porque no pueden permitirse pagar una vivienda, a pesar de que trabajan en un empleo público. Eso significa, señor Lucas, que la cuestión se nos ha ido completamente de las manos, que es necesario meter regulación en el mercado de la vivienda, que está completamente desregulado.

Desde nuestro punto de vista, ¿qué hay que hacer? En primer lugar, obligar al Partido Popular a que cumpla la ley. El Partido Popular está en rebeldía con la ley de vivienda y eso un Gobierno serio no lo puede permitir. El problema es que el Partido Popular no está aplicando la regulación de precios del alquiler. Se llevan ustedes las manos a la cabeza diciendo que sube el precio del alquiler, pero ¿cómo no va a subir el precio del alquiler si ustedes no aplican la regulación de precios que está en la ley de vivienda? Apliquen la regulación de precios y ya verá cómo se contienen los precios. Cuando estuvo en vigor la congelación de precios del alquiler, durante prácticamente toda la pandemia y toda la legislatura pasada, los alquileres no solo se contuvieron, sino que bajaron. Desde mi punto de vista, el problema es que el Gobierno de España tiene que ponerse en serio y, si el Partido Popular no regula los precios, regulen ustedes los precios, que es lo que tiene que hacer un Gobierno, no solo cumplir la ley, sino hacer cumplir la ley. Yo no espero mucho del Partido Popular, porque he tenido la oportunidad de ver lo que están haciendo tanto la señora Guardiola en Extremadura, como lo que está haciendo la señora Prohens en las Islas Baleares, y es evidente que son auténticas comerciales del sector inmobiliario. A lo que aspiran es a acabar en una puerta giratoria, en un retiro dorado. Pero, precisamente por eso, porque sabemos perfectamente quiénes son, hay que pararles los pies con contundencia.

Le dejo encima de la mesa algunas medidas que creo que son interesantes. La primera que le sonará, porque se la he dicho muchas veces, obligar a los grandes propietarios a que pongan la mitad de sus

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 20

viviendas al servicio del parque público; obligar, no colaboración público-privada, obligar. Además, congelar los alquileres durante toda la legislatura y, además, aplicar de una vez por todas esa moratoria de alojamientos turísticos y esa regulación del alquiler de temporada, al que ustedes se comprometieron con Esquerra hace ya más de un año y todavía no está en vigor. Ojalá sea posible.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señora Belarra.
Señor Lucas.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchísimas gracias.

Desde este Gobierno, y aprovechando la ley de vivienda, se han articulado —y usted lo sabe perfectamente, señora Belarra— muchísimos instrumentos que antes no estaban en marcha y sobre los que me sorprende que diga que no hemos hecho absolutamente nada, porque usted ha sido partícipe de todo este devenir y de todo este proceso. No puede ser que después de un tiempo usted mire hacia otro lado y diga que ya no recuerda las cosas que hemos ido implementando y aprobando.

Solo quiero decirle varias cuestiones. Primero, en materia normativa impulsamos la Ley por el Derecho a la Vivienda, para fortalecer los parques públicos de vivienda, para garantizar el derecho a la vivienda, para garantizar los derechos de arrendadores y arrendatarios, para proteger a aquellas familias más vulnerables, para establecer mecanismos de protección en materia de desahucios y en materia de lanzamientos para aquellas familias más vulnerables, para, en definitiva, ir consolidando poco a poco el derecho a la vivienda. No solamente hicimos eso, sino que en materia regulatoria también nos ha preocupado muchísimo la calidad residencial, y han sido aprobadas dos leyes: la ley de rehabilitación en materia de vivienda y la Ley de Calidad de la Arquitectura. Ahora estamos trabajando en la modificación de la Ley del suelo para establecer seguridad jurídica en el planeamiento y propiciar más suelo, que permita con más garantías viviendas sociales y asequibles. Pero es que hemos multiplicado casi por ocho el presupuesto que nos encontramos, especialmente dirigido a varios ámbitos: en primer lugar, el Plan de Vivienda en Alquiler Asequible, 184 000 viviendas y hay movilizadas 84 000 viviendas, y hemos firmado múltiples acuerdos con comunidades autónomas y con entidades locales para hacer posible el derecho a la vivienda. También nos ha preocupado el parque residencial existente y han sido muchos los recursos que hemos dedicado del Plan Estatal de Vivienda y del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia en materia de rehabilitación de vivienda y para conseguir parques edificatorios dignos, que eliminen o reduzcan determinadas situaciones, como es la pobreza energética o la falta de accesibilidad en muchísimos sitios. Estamos preocupados por el acceso a la vivienda de los jóvenes, no solamente con los avales que se han dicho, sino con el Bono Alquiler Joven, con las ayudas al alquiler del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda o el acceso en aquellas zonas con más dificultades. Estamos trabajando con la Comisión Europea para obtener, a través de los préstamos retornables, suficientes recursos para poder afrontar la construcción de vivienda social y vivienda asequible. Estamos haciendo todo lo posible por consolidar y fortalecer el derecho.

No es posible que me diga que no estamos haciendo nada, cuando realmente este Gobierno está haciendo mucho más de lo que se había hecho en los últimos veinte años. Estamos intentando consolidar la ley de vivienda, pero siempre con un elemento fundamental, que es salvaguardando la competencia que en materia de vivienda tienen las comunidades autónomas. Hemos puesto a disposición de las comunidades autónomas instrumentos, materia de control de rentas de alquiler y también instrumentos fiscales para favorecer la movilización de viviendas y que el acceso a viviendas de los jóvenes, la rehabilitación de viviendas o la puesta de viviendas en alquiler sea un elemento referencial. Pero tenemos que seguir avanzando, porque el problema es complejo, el problema es difícil y vamos a hacer todo lo posible por intentar ir resolviéndolo.

Espero y confío en que encontremos, tanto en el sector, comunidades autónomas, ayuntamientos, como también en los grupos políticos, la interlocución necesaria para poder hacerlo. Y lo hacemos del lado de aquellos que más lo necesitan. Y antes les ponía el ejemplo, que usted conoce perfectamente, del escudo social, de las medidas tomadas con la guerra de Ucrania o con todo el abanico de medidas que hemos ido adoptando para la protección de los más vulnerables, desde el punto de vista económico y desde el punto de vista social. Es cierto que el problema no solamente afecta a los más vulnerables, sino que también está afectando a las clases medias en España, porque el problema de la vivienda, como atestiguan los datos de los sondeos existentes, es un problema que preocupa y ocupa a gran parte de los españoles. Vamos a seguir haciendo lo posible, vamos a seguir trabajando, vamos a seguir obteniendo compromisos y, sobre todo, poniendo a disposición recursos para afrontarlo con garantías.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 21

Creo que el Gobierno, además el Gobierno de coalición con los apoyos parlamentarios, da un ejemplo todos los días de que esa colaboración, esa cooperación y ese trabajo conjunto es posible. Yo le invito —y espero que así sea, porque estoy convencido de que ha sido así en el pasado y será en el futuro— a seguir colaborando y a seguir trabajando, porque no le quepa ninguna duda de que nos mueve el objetivo de garantizar el derecho, de proteger la vulnerabilidad y de hacer posible que también los jóvenes y las clases medias puedan acceder a una vivienda digna y adecuada. Pero hemos sido y vamos a seguir siendo muy respetuosos con el marco competencial autonómico y también con el de los entes locales. Vamos a seguir trabajando, porque no hay otra fórmula que la colaboración y la cooperación y, por ejemplo, fruto de esa colaboración y de esa cooperación es que, en las últimas dos conferencias sectoriales dedicadas a vivienda y en las que han participado las comunidades autónomas, se han aprobado todos los asuntos por unanimidad. Ese es el camino, ese es el esfuerzo, ese es el elemento que nos tiene que diferenciar de épocas pasadas, en las que, sabiendo que el elemento fundamental es el derecho a una vivienda digna, adecuada y asequible que —como he reiterado antes y vuelvo a comentar— establece el artículo 47 de la Constitución, no se puede hacer sin la colaboración de todos aquellos que pueden aportar soluciones a este problema endémico que venimos arrastrando. Ahí nos vamos a encontrar y estoy convencido de que lo vamos a hacer, porque yo la conozco hace ya bastante tiempo, sé de su voluntad y de su esfuerzo y también sabe de mi voluntad y de nuestro esfuerzo.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Lucas.

— PREVISIONES ACERCA DE EDIFICAR OBRA NUEVA Y CONSEGUIR QUE SALGAN AL MERCADO LAS VIVIENDAS VACÍAS.

AUTOR:

RODRÍGUEZ DE MILLÁN PARRO, MARÍA JOSÉ (GVOX)

HERNÁNDEZ QUERO, CARLOS (GVOX)

HOCES ÍÑIGUEZ, IGNACIO (GVOX)

CHAMORRO DELMO, RICARDO (GVOX)

(Número de expediente 181/000141).

La señora **PRESIDENTA**: Continuando con el orden del día, la siguiente pregunta es: Previsiones acerca de edificar obra nueva y conseguir que al mercado las viviendas vacías. Autores de la misma: Rodríguez de Miñón Parro, María José; Hernández Quero, Carlos; Hoces Íñiguez, Ignacio, y Chamorro Delmo, Ricardo.

Toma la palabra, para formular la pregunta, el señor Hernández Quero.

El señor **HERNÁNDEZ QUERO**: Buenas tardes, señor secretario de Estado, encantado de saludarle.

Como sabe, en nuestro grupo estamos convencidos de que España sufre una auténtica emergencia habitacional. Creemos que son muchas las tareas por hacer y una de ellas, quizá la primordial, es ampliar el parque de vivienda, es decir, construir, pero también reintroducir en el mercado los inmuebles vacíos para acabar con la escasez de vivienda. Como usted bien sabe, esta postura no es exclusiva de nuestra formación, sino que es una percepción bastante generalizada en la sociedad, entre los supervisores, entre los técnicos, entre los promotores y, por supuesto, entre los potenciales inquilinos y propietarios que han visto cómo en las últimas décadas el mercado residencial español ha quedado hecho unos zorros. Por un lado, tenemos menos vivienda pública que nunca, menos presupuesto de vivienda que nunca, menos capacidad de ahorro que nunca, menos propietarios jóvenes que nunca, menos propietarios de rentas bajas que nunca y las familias que entran en un portal inmobiliario encuentran menos oferta que nunca y tenemos menos seguridad jurídica que nunca. Por otro, los españoles dedican a vivienda más porcentaje de su salario que nunca, se enfrentan a más requisitos que nunca para poder ser inquilinos, tenemos precios más altos que nunca, más apartamentos de uso turístico que nunca, más compradores extranjeros que nunca y más impuestos que nunca, lo que encarece el precio de la vivienda.

Como es normal, todo esto genera una altísima y preocupante fragmentación social. La precariedad residencial abre la puerta a un sinfín de fenómenos indeseados: expectativas frustradas, proyectos truncados, familias desechas, parejas que no pueden vivir juntas o que no pueden tener hijos, niños que van dando tumbos de colegio en colegio y de casa en casa, personas con problemas de salud mental, jóvenes y ancianos que se sienten solos, sinhogarismo, hacinamiento, desconocidos obligados a compartir

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 22

baldas de nevera, etcétera. Lo que pasa en el mercado de la vivienda es evidente y afecta de forma integral al resto de esferas de la vida social y por eso es tan importante el trabajo de esta Comisión y por eso es tan importante que sepamos cuál es nuestro rol, no podemos ser ni los notarios que certifiquen el fin de un modelo social, como parecen querer algunos que están tal vez demasiado pegados a los formalismos y muy poco a las ideas, ni los pirómanos que echan fuego al incendio a sabiendas del daño que puede causar. Quienes creen que el mercado solucionará por sí solo el problema de acceso a una vivienda digna tienen en la cabeza —así lo creo— un país que ya no existe, pues ni contemplan los efectos devastadores de la globalización de la demanda, ni la tendencia a la concentración de la propiedad, ni las brechas cada vez más grandes que se abren entre generaciones, ni las consecuencias de la especulación sobre los lazos familiares y comunitarios y quienes creen que la regulación es la madre de todas las soluciones tienen que tocar tierra de una vez y bajarse de la burra del dogmatismo y de las actuaciones. Sus intenciones tal vez sean las mejores, no lo dudo, pero los resultados cosechados, tanto en España como en otros lugares, han sido terribles y solamente han agravado el dolor y la angustia de la gente corriente.

Ustedes son conscientes de todo esto y por eso prometieron en campaña construir infinidad de viviendas, simplificar papeleo, generar condiciones atractivas para la inversión, aumentar vivienda pública, etcétera. Por eso la primera y obligada pregunta es: ¿cuánto se ha construido y cuánto se va a construir? Pero no solo eso, sino también, ¿si tienen ustedes claro dónde, para qué y cómo? ¿Dónde? Hay que partir de la realidad material. Hay que construir en los sitios más demandados, sí. Pero también hemos de plantearnos, señor secretario, si es funcional e incluso si es familiar y ecológicamente sostenible un modelo que concentra todo el desarrollo económico en cuatro o cinco pueblos y condena al resto del país a la falta de oportunidades y a la inmigración. Veamos si esto es familiar y ecológicamente sostenible. Es decir, si queremos un país con macrourbes saturadas y sin apenas viviendas por debajo del salario mínimo interprofesional, un país en el que las ciudades pequeñas e intermedias se vacían y un país en el que llamamos ciudad de moda a lugares que se vuelven cada vez más antipáticos y prohibitivos para sus residentes.

Aquí hay que preguntarse varias cuestiones. En primer lugar, si no sería tal vez más responsable apostar de forma decidida por industrializar y devolver oportunidades a muchas pequeñas ciudades, donde abunda la vivienda vacía y además no es especialmente antigua, para frenar así la sangría de jóvenes, para blindar futuro a esas tierras y para descongestionar el mercado de la vivienda en las grandes áreas metropolitanas. Es decir, si tal vez no es más inteligente reorientar sectores productivos y rehabilitar antes de lanzarse a construir como pollo sin cabeza.

En segundo lugar, si no se puede aumentar la oferta de vivienda convencional devolviendo seguridad a los propietarios, es decir, seguridad de que percibirán la renta cada mes, de que estarán protegidos ante la okupación y de que no habrá cambios normativos arbitrarios. Le pregunto si tienen ustedes un cálculo de cuánto se ha desplomado la oferta de alquiler de larga duración, de cuánto se ha disparado la estacionalidad turística, de cuántas casas han salido del mercado para estar desocupadas. Construir será solo un parche, mientras ustedes no se afanen en hacer que vuelvan al mercado habitual todas las viviendas que han ahuyentado.

En tercer lugar, construir, sí, pero hay que construir donde hace falta, donde la demanda crece y donde el parque inmobiliario parece congelado en el tiempo. Hay que construir sin estigmatizar, si van a construir ustedes en las afueras de la gran ciudad, no criminalicen luego a Manuel que viene a trabajar al centro de la ciudad, ni le pongan a María fronteras de clase cuando quiera entrar en Madrid o en Barcelona, no les señalen. Es muy sencillo, mejoren la red de movilidad para que vivir en la periferia no sea un castigo para quien tiene menos.

Aquí viene el para qué: construir para vivir. No se trata de construir por construir ni de edificar a los lados de una carretera o de una rotonda sin haberse preocupado de que haya servicios, escuelas, guarderías, comercios, centros de salud, parques, etcétera. Se trata de preocuparse porque haya vida en común. Se trata de construir para favorecer una vida buena para los españoles. Aquí los gobernantes tienen que tener en la cabeza ese horizonte deseable, es decir, ha de haber una concepción humanística en la construcción, no meramente contable o urbanística, construir para vivir, no para hacer una agenda más del Excel.

Aquí viene el cómo. Si se construyen viviendas, sin más, las comprará quien ahora mismo ya puede hacerlo. Por eso es fundamental garantizar que el aumento de la edificación sirva para democratizar el acceso a la vivienda, para extender la pequeña propiedad, para posibilitar que empiecen proyectos familiares duraderos y vinculados al terreno. Si se construye ha de ser para facilitar el acceso a una casa

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 23

a quien no la tiene, no para seguir con la lógica de acumulación y concentración de quien hoy en día ya obtiene pingües beneficios con la escasez de vivienda. No se puede construir para que los grandes tenedores amplíen su patrimonio, ni se puede construir para acentuar el cariz colonizado de los centros de las grandes ciudades, ni para consagrar la desigualdad.

Desde VOX pedimos construir para un país de pequeños propietarios y de alquileres asequibles, dando a la iniciativa privada certezas para poder hacerlo, acabando con los peajes políticos, casi feudales, que tanto encarecen la construcción y la compraventa, colaborando con la iniciativa privada para aumentar el parque de vivienda protegida y construyendo sin miedo vivienda pública preferentemente en régimen de propiedad o de alquiler con opción a compra. Volvamos a meter en el mercado vivienda y construyamos para tener ese país con la propiedad más extendida posible, que es también el país con la estabilidad más extendida posible. Algo que tal vez suene bastante mal en Bruselas, que siempre se empeña en que en España haya menos propietarios, pero que estoy seguro de que suena muy bien en los barrios populares de todas nuestras ciudades. En VOX creemos que no hay ninguna virtud en la precariedad ni ninguna bondad de la desposesión y frente a los discursos que quieren romantizarla, les pedimos que construyan y que vuelvan a meter al mercado de la vivienda a aquellas viviendas que ustedes han ahuyentado.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Quero.

Para responder tiene la palabra el señor Lucas.

EL SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y DE AGENDA URBANA (Lucas Parrón): Gracias por su intervención en la que, aparte de hablar de las viviendas vacías, ha hecho una retrospectiva de la realidad existente en estos momentos en materia de vivienda. Le quiero trasladar una cosa: el esfuerzo que han hecho las administraciones públicas a lo largo de los últimos cuarenta años y desde que se constituyeron las comunidades autónomas en los años 1979 y 1980 hasta ahora. En los últimos cuarenta y cinco años, aproximadamente, ha sido ingente, porque las comunidades autónomas y el Estado, a lo largo de estos casi cuarenta y cinco años, han impulsado más de 2 millones de viviendas desde las administraciones públicas, especialmente desde las administraciones autonómicas, locales y también desde el Estado. Sin embargo, a pesar de haber impulsado ese gran número de viviendas, seguimos teniendo un problema de vivienda. ¿Por qué? Porque ese número de viviendas que se impulsaron desde las administraciones públicas principalmente fue en régimen de tenencia en propiedad y ese régimen de tenencia en propiedad conllevaba que alguien adquiría la vivienda, luego descalificaba la vivienda y entraba en el ámbito privado. Eso ha imposibilitado que, al igual que ocurría en otros países de nuestro entorno, pudiéramos tener o podamos tener en estos momentos un parque de viviendas público que pudiera generar soluciones habitacionales para los ciudadanos. Es verdad —y antes se daban algunos datos—, el 2,5% es vivienda social o pública en España, muy lejos de la media de los países de la Unión Europea. Es verdad que nuestra media en régimen de tenencia es muy superior a la media de la Unión Europea. Es cierto que se ha producido esa situación y en estos momentos, ante situaciones de emergencia o situaciones de vulnerabilidad, no hay soluciones habitacionales. Por eso, este es el mayor de los problemas existentes en estos momentos y de ahí que el impulso que está haciendo conjuntamente el Estado con las comunidades autónomas y con los ayuntamientos es intentar fomentar viviendas públicas o viviendas en colaboración público-privada en régimen de tenencia o de alquiler. ¿Por qué? Porque de esa manera nos va a permitir generar parques de vivienda en los que los ciudadanos puedan ir usando esa vivienda en función de sus necesidades económicas y en función de esa vulnerabilidad económica. Además, dense cuenta de que, a lo largo de estos cuarenta y cinco años, la falta de parques públicos o de soluciones de vivienda ha conllevado que cada vez que había una crisis, ya fuera inmobiliaria o no, se producía un gran número de lanzamientos y de desahucios; que cada vez que había dificultades económicas, los que más sufrían esas consecuencias eran aquellos que no tenían vivienda; que aquellas familias que tenían menos recursos disponían de menos soluciones y de menos posibilidades, por lo que el objetivo de este Gobierno, tanto en el ámbito de la promoción de vivienda como en el ámbito también de la rehabilitación, es atender las necesidades de esas familias. Antes comentaba que nuestra propuesta pretende ser estructural y pretende abarcar diferentes ámbitos, como la construcción de un parque público de vivienda en alquiler, pero no hemos renunciado ni mucho menos, al contrario, porque hemos estado fomentando la colaboración público-privada a través de figuras como el derecho de superficie, que nos permita también aprovechar el esfuerzo y el empuje que se tienen desde el sector para poder afrontar los graves déficits en materia de vivienda que se han venido arrastrando a lo largo de estos años. Además, no solamente hemos intentado preocuparnos por garantizar el derecho a la vivienda con una vivienda nueva o de nuevo acceso

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 24

para las personas, sino también dignificando el parque residencial existente, a través de una política de rehabilitación que en estos momentos está funcionando muy bien y que, en colaboración con el sector privado, con las comunidades autónomas y con los ayuntamientos, pretende llegar a 410 000 actuaciones a mediados del año 2026 y luego, con lo previsto y acordado con la Comisión Europea, en el Plan Nacional de Energía y Clima, pretendemos que en el año 2030 podamos estar rehabilitando unas 300 000 viviendas al año. Creo que la respuesta que está dando el sector, la respuesta que están dando las comunidades autónomas y los ayuntamientos y, por supuesto, el esfuerzo que estamos desarrollando desde el Estado van en esa dirección y está obteniendo respuesta.

Pero no solamente pretendíamos quedarnos ahí, sino que queríamos reforzar políticas de ayuda a aquellas familias que tienen más dificultades para acceder a la vivienda. De ahí que el plan estatal de vivienda, que es un plan de ayudas acordado con comunidades autónomas y en algunos casos también con ayuntamientos, permita establecer mecanismos para acceder a recursos a aquellas familias que son más vulnerables o incluso recursos extraordinarios, como el bono joven al alquiler, que posibilita que aquellos jóvenes que tienen menos recursos también puedan acceder al alquiler. Lo que quiero decir con esto es que, como usted bien ha hecho en toda su retrospectiva, es un problema complejo, un problema con muchísimas aristas y que necesita de la solución de todos. Es verdad que usted termina en la vertiente de decir: Oye, necesitamos más viviendas en régimen de propiedad. Seguramente que en el qué no coincidimos, y en muchos cómo, tampoco, pero creo que en estos momentos el parque público, el parque residencial en alquiler, es el que va a dar garantías para posibilitar que los vulnerables puedan tener vivienda, para posibilitar la movilidad laboral, para posibilitar el acceso a los jóvenes y para posibilitar que aquellos que necesitan una vivienda a un precio asequible puedan tener esa vivienda a precio asequible. Como todo no solamente es del lado de la oferta o del lado de la demanda, el mercado inmobiliario no es un mercado perfecto, sino que es un mercado imperfecto, al que usted también ha hecho referencia, por lo que se necesitan establecer mecanismos correctores. Porque el control de rentas de alquiler no pretende que el mercado tenga unos precios que no sean de mercado, sino que se han establecido sobre la base del mercado, sobre los datos tributarios que tiene la Agencia Estatal de Administración Tributaria y que permiten referenciar y evitar movimientos especulativos.

Lo que le quiero decir con todo esto es que estamos trabajando intensamente en establecer mecanismos. No coincido con usted cuando dice que hay menos presupuesto que nunca, hay más presupuesto que nunca. No estoy de acuerdo con usted cuando dice que hay menos seguridad y menos normativa que nunca, porque he hecho referencia a lo que estamos trabajando y a lo que vamos a trabajar en ese ámbito, que haya menos planes que nunca, porque hay más planes que nunca o que haya menos propuestas que nunca, porque hay más propuestas que nunca. Espero que en ese ánimo de colaboración y cooperación, que voy a reiterar, a pesar de que el portavoz del Grupo Popular me siga diciendo que lo reitero, pero es verdad que consideramos que tiene que ser así, porque el problema, como digo, es un problema endémico, un problema arrastrado, un problema que usted ha definido desde hace muchísimos años y que necesita la colaboración y la participación de todos los que estamos aquí y de todos aquellos que quieren aportar soluciones factibles y efectivas.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Lucas.

— PREVISIONES ACERCA DE MODIFICAR LA LEGISLACIÓN ACTUAL PARA QUE LOS CONTRATOS DE ALQUILER SEAN PRORROGABLES AUTOMÁTICAMENTE.

AUTOR:

IBÁÑEZ MEZQUITA, ALBERTO (GSUMAR)

(Número de expediente 181/000146).

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con el orden del día, la siguiente pregunta es: Previsiones acerca de modificar la legislación actual para que los contratos de alquiler sean prorrogables automáticamente. Autor Ibáñez Mezquita, Alberto.

Tiene la palabra el señor Ibáñez para formular la pregunta.

El señor **IBÁÑEZ MEZQUITA**: Moltes gràcies.

Gracias, señor Lucas, espero que se mejore.

Hoy hemos escuchado aquí mayoritariamente tres problemas que serían: la okupación, la necesidad de proteger mejor a los propietarios y que hacen falta casas. La verdad es que, si miramos los datos, en

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 25

España hay 180 veces más de probabilidad de que te desahucien que de que te okupen la casa; una persona casera tiene ingresos de 51 000 euros de media, mientras que un inquilino tiene menos de 20 000, y no hacen falta casas, sino que quien las tiene no las acapare.

En cambio, ¿cuáles son los problemas reales de la vivienda en nuestro país? Por un lado, los desahucios, y yo quiero felicitar al Gobierno, porque mañana va a aprobar una moratoria importante que ayudará a 30 000 familias, que verán cómo no serán desahuciadas por una moratoria hasta el año 2028. La segunda cuestión que nos debe preocupar muchísimo es la realidad de las personas inquilinas y es que España, desgraciadamente, lidera el *ranking* de mayor exclusión social de las personas inquilinas de toda Europa. Un 45 % de las personas inquilinas están en riesgo de exclusión social, y esto es incontestable e inasumible en cualquier democracia. También hay que recordar que hoy en España hay un 41 % de personas inquilinas más que hace veinte años. Es cierto que la mayoría lo hacen por necesidad, por obligación o porque creen que no tienen otra oportunidad, pero considero que, efectivamente, si vamos a un parque público de vivienda robusto y a un sistema de alquiler potente, el alquiler no será una cuestión de obligación y de necesidad, sino una herramienta que nos pueda garantizar el derecho a la vivienda para una mayoría social. Hoy mismo conocíamos que en España hay familias que dedican más del 40 y del 60 % de su salario a pagar el alquiler, y esto es imposible. Es cierto que probablemente contesten que son números de parte y que no son los oficiales, pero si vamos al INE, ahora mismo en Valencia, solamente uno de cada diez jóvenes se puede emancipar y los contratos se han incrementado respecto al año anterior un 5,3 %, si son nuevos, o un 2,1, si no lo son. Por tanto, hay que tomar medidas.

Otro de los problemas, aparte de la escalada absoluta de precios, es cómo se están vaciando nuestras ciudades. He visto a Victoria, que es una persona con multipersonalidad y atleta que, con la misma letra, ha puesto en Orriols, en Patraix, en el Cabanyal y en Benimaclet, un mismo anuncio —en algunos sitios se llamaba Victoria y en otros sitios se llamaba de otra forma— que viene a decir: Hola, mi nombre es Victoria, me pongo en contacto con usted, porque estoy interesada en su piso y me gustaría hacerle una oferta sin compromiso. Por favor, llámeme y hablemos. El mismo teléfono por toda la ciudad. Efectivamente, Victoria es un fondo buitre que va a comprar la vivienda y va a dedicarla a apartamentos turísticos. Este es uno de los problemas que está vaciando y que está rompiendo nuestras ciudades, y a ello se une la precariedad de los contratos de alquiler, porque es rentable cambiar de inquilino y seguir subiéndolos. Cada vez hay menos gente en el barrio que conocemos y los inquilinos tienen la desgracia no solamente de ver cómo suben los precios, sino de tener que cambiar de colegio cada dos o tres años, de tener que cambiar de médico del centro de salud, de dejar de saber cómo se llama el camarero que le pone el café por la mañana. Por tanto, estamos disolviendo los lazos comunitarios en nuestros barrios. Por ello, si queremos fortalecer el alquiler en España, si queremos que los barrios no se conviertan en platos de televisión para turistas, hay que pegarle una vuelta a la cuestión del alquiler y fijarnos en aquellos países de Europa donde sí funciona, por ejemplo, el modelo alemán, suizo o austríaco donde, de manera muy mayoritaria, los contratos son indefinidos o se prorrogan de manera automática, excepto en aquellas situaciones tasadas por ley de manera muy concreta. Así pues, la pregunta que hacemos y la propuesta que reivindicamos es si se piensa modificar la Ley de Arrendamientos Urbanos, aquí no hay margen competencial que permita escabullirse, para adaptarse al modelo alemán y, por tanto, bajar los precios del alquiler y dar mayor seguridad a las familias.

Gràcies.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.
Señor Lucas.

El **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y DE AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias.

Señor Ibáñez, gracias por su intervención. En relación con el objeto de la pregunta debe señalarse —y creo que usted lo conoce— que ya existe en la actual regulación de los contratos de arrendamiento un sistema de prórrogas, que además se ha completado a través de la Ley 12/2023, por el Derecho a la Vivienda, y lo que ha pretendido es dar estabilidad y seguridad al arrendatario, por supuesto, dando las garantías y las seguridades necesarias al arrendador, estableciendo ese mecanismo, ese equilibrio y esa seguridad jurídica en las relaciones entre ambos. En cuanto a los contratos de arrendamiento de vivienda —y se lo voy a recordar, aunque seguramente que usted lo tiene en mente—, ya se establece en la Ley de Arrendamientos Urbanos un periodo de prórroga obligatoria que, tras la reforma del año 2013, fue ampliada posteriormente por este Gobierno, en el año 2019, pasando de tres a cinco años —recordará usted— y además un periodo

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 26

de prórroga tácita que también fue ampliada de uno a tres años. Todo ello sin perjuicio de la tácita reconducción, que seguramente usted conoce, contemplada en nuestro Código Civil. Este sistema de prórrogas, que además es muy garantista, ha sido completado por la Ley por el Derecho a la Vivienda, a la que hacía referencia, y en la que se produjo una nueva prórroga extraordinaria de un año por situaciones acreditadas de vulnerabilidad social o económica, a la que puede acogerse el arrendatario en los contratos de arrendamiento de vivienda y en zonas de mercado residencial tensionado y también se estableció que el arrendatario pudiera acogerse, a la finalización del contrato, a una prórroga extraordinaria de carácter anual y por un periodo máximo de tres años en los mismos términos y condiciones del contrato en vigor.

Por tanto, en este marco es importante resaltar que, desconociendo el objeto, el sentido y el fundamento de la modificación que ahora propone con detalle, desde este departamento se ha venido trabajando en garantizar el derecho a la vivienda, en garantizar el equilibrio y la seguridad jurídica entre arrendador y arrendatario. Han sido muchas las muestras en relación con las diferentes figuras de prórrogas existentes en la Ley de Arrendamientos Urbanos, pero hemos querido —y aquí reitero lo que antes comentábamos— impulsar la oferta de vivienda, pero garantizando también el equilibrio entre la oferta y la demanda. ¿Por qué le digo esto? Porque nuestra realidad social es muy diferente a la que existe en los países que usted ha mencionado, donde existen parques públicos de vivienda muy potentes. Nosotros no tenemos esos parques públicos de viviendas, como usted sabe; estamos trabajando para conseguirlos, pero tenemos que ser equilibrados y medir bien, porque el hecho en sí de establecer prórrogas indefinidas puede provocar una alteración de la oferta de viviendas y que haya menos viviendas en el mercado. Aun así, nosotros —y es nuestra voluntad visto las diferentes prórrogas que hemos ido incrementando y las diferentes figuras que hemos ido reforzando— vamos a seguir trabajando en la regulación de los arrendamientos en determinados ámbitos.

Usted hacía referencia al alquiler turístico y es una preocupación esa fuga que se está produciendo de viviendas del alquiler residencial al alquiler turístico. Nos preocupa también el alquiler de temporada y sabe que, fruto de lo establecido en la ley de vivienda, se nos encomendaba la conformación de un grupo de trabajo para la regulación de los contratos de arrendamiento y de uso distinto al de vivienda de los alquileres temporales. Estamos trabajando y espero que, fruto de ese trabajo y de ese esfuerzo, tanto en el ámbito del alquiler turístico, en colaboración con otros ministerios, como el Ministerio Industria y Turismo, y también en coordinación con las comunidades autónomas y con las entidades locales, podamos encontrar mecanismos que establezcan el equilibrio necesario para seguir trabajando y seguir aunando esfuerzos por evitar esa fuga de alquileres residenciales a alquileres turísticos y, por supuesto, también al alquiler de temporada. Es verdad que hay un alquiler de temporada real entre los estudiantes, entre aquellos que necesitan un tratamiento médico por un tiempo determinado, entre aquellos que tienen un trabajo de temporada y hay que proteger esa figura, pero esa figura no puede ir en detrimento o en fraude de lo que pueda estar establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos. En ese sentido, nosotros estamos trabajando para intentar corregirlo, pero, como digo, ha sido un esfuerzo el que hemos hecho a lo largo de este tiempo, es un esfuerzo el que seguimos haciendo y el que vamos a seguir impulsando e implementando para establecer el equilibrio necesario entre la oferta y la demanda, entre el arrendador y el arrendatario, y, sobre todo, en medidas que protejan a los arrendatarios y que protejan también a los vulnerables, pero que no vayan en detrimento de la oferta, porque si no hay oferta, es mucho más difícil establecer alquileres que puedan llegar a todos los que los necesitan y, sobre todo, que sean alquileres a precios asequibles.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.
Señor Ibáñez.

El señor **IBÁÑEZ MEZQUITA**: Moltes gràcies, señora presidenta.

Gracias, secretario. Usted planteaba que no podemos aplicar el modelo, porque en aquellos países que sí funciona el parque de vivienda es un parque de vivienda público robusto. Es cierto que uno de los problemas más graves que ha tenido el parque de vivienda público es que, desde el año 1950 al año 2015 más de 7 millones de viviendas públicas se vendieron a particulares y empresas, y que la actual ley de vivienda eso ya no lo permite y, por tanto, iremos aumentando el parque de vivienda. Pero lo que no puede ser es que, como no existe todavía un parque de vivienda público potente y no tenemos todavía la mentalidad mayoritaria de entender que el derecho a la vivienda hay que garantizarlo, desde el punto de vista de disponer de un hogar y no del de poseer un patrimonio inmobiliario como mirada donde refugiar el dinero y de decir siempre va a subir y voy a tener más, no daremos pasos en la dirección en la que sí lo

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 27

hicieron esos países y en los que ha funcionado esta cuestión. También planteamos una cuestión que es que la ley tiene un sistema de prórrogas cuando el inquilino demuestra una vulnerabilidad, y creo que esto es uno de los errores, porque es seguir viendo la figura del alquiler como una cuestión subsidiaria de quien no se puede comprar una vivienda. En estos países, en Alemania, en Austria y en Suiza, quien demuestra que tiene una necesidad de disponer de la vivienda es el propietario, para que las prórrogas se rompan, y no el inquilino. Porque el inquilino puede ser una persona vulnerable o una persona con muy buenos ingresos que prefiere vivir de alquiler, pero en un sitio concreto, en un barrio donde está arraigado, donde conoce a los vecinos, donde participa de los movimientos sociales, de la vida, de la empresa, etcétera. Por tanto, creo que es importante que avancemos en una cuestión fundamental, que es la concepción del alquiler como una solución para garantizar el derecho a la vivienda, lo que será posible dotando también de mayor seguridad jurídica a las personas y familias inquilinas y no solamente a los propietarios.

Moltes gràcies.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Ibáñez.
Señor Lucas.

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

Señor Ibáñez, vuelvo a repetirle lo que le he dicho porque cuando estamos hablando de la prórroga obligatoria tras la reforma de los años 2013 y 2019, estamos hablando de los contratos generales de arrendamiento no solamente de personas vulnerables, que serán de tres a cinco años si es persona física y hasta siete años si es persona jurídica. Cuando estamos hablando de la prórroga tácita también estamos hablando para todos, cuando estamos hablando de tácita reconducción, es también para todos o cuando estamos hablando de zona tensionada y la posibilidad de prórroga del contrato hasta tres años, no estamos hablando de vulnerables económicos, estamos hablando de la generalidad de los alquileres. Solamente hay prórroga extraordinaria de un año cuando se es persona jurídica, pero el resto de las otras cuatro que le he mencionado son generales. Lo que le quiero decir es que creo que es un sistema que está armado de forma eficiente. Creo que los problemas que en estos momentos se están trasladando derivan de otras figuras como el alquiler de temporada o del uso fraudulento del alquiler de temporada, de la fuga hacia el alquiler turístico —ahora mismo es mucho más rentable un alquiler turístico que un alquiler residencial, y eso tenemos que corregirlo para que no se produzca esa fuga hacia esos ámbitos— o de la falta de parques públicos de vivienda. Yo le decía que vamos a trabajar, y la ley ya conlleva que esa protección de las viviendas de protección pública tiene que ser permanente, y vamos progresivamente conformando ese parque público porque nuestra realidad social y económica ha sido diferente a la de otros países. Vamos a seguir trabajando, vamos a seguir avanzando en esa línea, y espero que podamos desarrollar todos los mecanismos que hemos ido implementando tanto en la Ley de Arrendamientos Urbanos como en la ley de vivienda, o aquellos otros que puedan surgir de esos grupos de trabajo o de esos elementos correctores que tenemos que ir implementando.

Termino con el alquiler de temporada. Es cierto que este fue un debate muy intenso en la ley de vivienda, pero tenemos que saber establecer el equilibrio para evitar ese fraude potencial que se pudiera estar dando, pero sin perjudicar realmente lo que es el alquiler de temporada. ¿Por qué digo esto? Porque todas las medidas que tomemos tienen que tener equilibrio para conseguir que sean efectivas.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Lucas.

— **VALORACIÓN DEL GOBIERNO DE LA DISPOSICIÓN DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA DECLARAR LAS ZONAS DE MERCADO RESIDENCIAL TENSIONADO COMO ESTABLECE LA LEY 12/2023, DE 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA, EN SU ARTÍCULO 18, NECESARIA PARA QUE LOS CIUDADANOS PUEDAN BENEFICIARSE DE LA APLICACIÓN DEL ÍNDICE.**

AUTOR:

RAMÍREZ CARNER, ARNAU (GS)
(Número de expediente 181/000147).

La señora **PRESIDENTA**: Para continuar con el orden del día, pasamos a la siguiente pregunta: Valoración del Gobierno de la disposición de las comunidades autónomas para declarar las zonas de mercado residencial tensionado, como establece la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 28

Vivienda en su artículo 18, necesaria para que los ciudadanos puedan beneficiarse de la aplicación del índice. Su autor es el señor Ramírez Carner, Arnau.

Tiene la palabra el señor Ramírez.

El señor **RAMÍREZ CARNER**: Muchas gracias, presidenta.

Muchas gracias, señor secretario de Estado, por acompañarnos en esta importante Comisión y poder hablar, discutir y preguntarle sobre las políticas públicas de vivienda. Para el Grupo Socialista, esta legislatura tiene que ser la que convierta a la vivienda en el quinto pilar del estado del bienestar. Los que sí creemos en la Constitución —y, además, creemos también que hay que cumplirla entera y no a partes—, confiamos también en la relevancia del artículo 47, que establece la vivienda como un derecho, al igual que confiamos en la relevancia de la subordinada, de la que algunos a veces se olvidan y que también establece este artículo 47, que habla sobre el deber —el deber, no la voluntad, no la opinión, el deber— de todas las administraciones públicas, cada una desde su ámbito competencial, para hacer efectivo este derecho.

Antes de pasar directamente a la pregunta estricta, permítanme tres ideas o tres reflexiones. La primera de ellas es que algunos de los portavoces del Grupo Popular han dicho que están muy preocupados y que les parece que el problema de la vivienda en España es un problema gravísimo, tan grave que, de los catorce miembros de la Comisión que tendrían que estar aquí del Grupo Popular, sin contar la Mesa, queda uno sentado. (**Rumores**). Sin contar la Mesa queda un miembro del Grupo Popular. Imagínense si les parece grave y relevante que venga un secretario de Estado a hablar sobre la cuestión.

La segunda de las ideas o reflexiones tiene que ver con la información y los datos que usamos para apoyar nuestras opiniones en este tipo de debates, que son debates que abordan cosas muy relevantes. Yo creo que todos y todas podemos imaginarnos lo duro que tiene que ser que nosotros o alguien de nuestro entorno no pueda tener una vivienda digna, porque a veces decimos cosas, pero bajemos a la realidad. Es que tiene que ser muy jodido, con perdón, no poder tener acceso a una vivienda digna. Entonces, ¿cómo podemos hacer este tipo de debates con tantos bulos y recortes de seudomedios, que incluso cuando te los rebaten siguen manifestando esos bulos? Las okupaciones no han subido, han bajado. Es sencillo, tampoco hace falta estudiar ni leer mucho. No han subido, han bajado. No es lo mismo —y creo que hay una confusión deliberada por parte de la izquierda— la usurpación que el allanamiento de morada, es decir, de una primera o de una segunda residencia, que en estos casos son menos del 1%. Por tanto, si con la inteligencia que se les presupone, y estoy seguro de que es así, a todos los miembros de todos los grupos, somos capaces de ver que lo que estamos soltando aquí, que lo que está soltando aquí la derecha, son bulos y datos falsos, y ellos lo saben, ostras, ¿cómo se puede tener tan poca empatía y hablar de personas mayores que van a comprar el pan, vuelven, y hay una mafia que les ha ocupado una vivienda? Pero ustedes saben que eso no es así por mucho que se esfuercen en decirlo, por mucho que divulguen bulos, por mucho que utilicen a sus medios y seudomedios para ello, para meter miedo a la gente. ¿En serio? Qué poca empatía con esas personas que ustedes mismos dicen que tienen mucho miedo por sus bulos.

Esto me lleva a la tercera y última de las reflexiones o ideas. Como decía el compañero de SUMAR, en este país hay más probabilidades —si es que nos interesan los datos serios— de que te desahucien a que te okupen la casa, pero, en cambio, el Partido Popular y la derecha jamás hablan de desahucios, siendo un problema mucho más grave. ¿No es un problema gravísimo que puedas quedarte sin casa? ¿Por qué hablan tanto de okupación y tan poco de desahucios teniendo los datos que tenemos? Yo tengo una idea, y es que creo que ustedes son poco valientes, señorías de la derecha. A ustedes no les molestan las okupaciones y mucho menos los allanamientos de morada, que no son ni el 0,7%; a ustedes lo que les molesta es que haya un Gobierno progresista encabezado por el presidente Pedro Sánchez, que actúa para que la vivienda sea un derecho y no un mero producto con el que sus amigos se han forrado durante muchos años. Sean valientes, señorías de la derecha, y digan que para el PP la vivienda no es una prioridad, que el acceso a la vivienda no es una prioridad porque, por mucho que digan, los hechos son los que son. Para nosotros, los socialistas, la vivienda es un derecho, para el PP es un negocio; nosotros sí construimos vivienda pública, el PP la vende o la regala a fondos buitres; nosotros sí aumentamos, que se dice pronto, el presupuesto para políticas públicas de vivienda, el PP lo reduce; nosotros hacemos políticas para la mayoría social y el PP para unos pocos poderosos. Esta es la realidad, esto es lo que podemos palpar, pero luego se quejan de que la vivienda es muy cara. Claro, es que ustedes han hecho las políticas que han hecho durante muchos años porque les preocupa lo que les preocupa. El asunto es

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 29

que no son valientes, y no dicen que su ideología y su partido defienden a cuatro poderosos y no a la mayoría social. Esto me lleva a una de las políticas públicas que creo que es la política pública más poderosa que hemos hecho y que estamos implementando desde la anterior legislatura, que es la ley de vivienda, que, por fin, contempla un índice de precios.

En ese sentido, nos gustaría saber, señor secretario de Estado, cuál es la valoración que hace el Gobierno de España respecto de la disposición de las comunidades autónomas para declarar las zonas del mercado residencial tensionado, que es un paso imprescindible para que la inmensa mayoría de los ciudadanos y las ciudadanas de este país se puedan beneficiar de estas políticas públicas.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Ramírez.

A continuación, tiene la palabra el señor Lucas para responder a la pregunta.

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

Muchas gracias, señor Ramírez. Voy a aprovechar la intervención que ha hecho en función de la exposición que ha planteado para hablar de algunos tópicos que ya son típicos en todo el debate público que se está produciendo. El primero de ellos es el tópico de las okupaciones, que hemos mencionado anteriormente, sabiendo que cuando se produce una okupación es un hecho traumático para el propietario de esa vivienda. Es cierto que no es lo mismo allanamiento de morada que usurpación de la vivienda, como no lo son los mecanismos que se utilizan para la recuperación de la misma en unos momentos que en otros, pero lo que sí que es cierto —y por eso es un tópico— es que no sé de dónde sacan los datos. Yo les invito a que entren en la página del Consejo General del Poder Judicial, que es pública, y podrán ver las okupaciones que se han producido en un año con respecto a otro, y además lo pueden ver por comunidades autónomas, porque viene determinado por comunidades autónomas, donde viene a decir que hay un 18,8% menos en el año 2023 que el año 2022. Esto no significa que no se produzcan okupaciones, pero las acciones que se están llevando a cabo, tanto por la implementación de políticas de vivienda como por otro tipo de acciones, han reducido la okupación de las viviendas.

El segundo tópico, que también es típico, es que la ley de vivienda protege las okupaciones y protege a aquellos que no se quieren marchar. Miren, lo que establece la ley de vivienda es que cuando hay una persona vulnerable que está en situación de vulnerabilidad en una vivienda y se le acaba el contrato o la relación jurídica de alquiler, lo que se dice es: oye, que las comunidades autónomas pueden utilizar los fondos del Plan Estatal de Vivienda y establecer un sistema de mediación y arbitraje. ¿Con qué fin? Para intermediar entre arrendador y arrendatario. ¿Con qué fin? Para que la comunidad autónoma y los ayuntamientos puedan tener conocimiento de esa realidad. Yo he sido alcalde, y aquí también hay gente que lo ha sido, y a veces me he enterado de los desahucios el día que la Policía me decía que les habían dicho que fueran al día siguiente. Hay gente que no va a los servicios sociales porque cree que es traumático, pero nosotros tenemos que tener conocimiento de esto, tanto los ayuntamientos como las comunidades autónomas, por varios motivos. Primero, para intentar mediar, porque con esos recursos del plan estatal se puede pagar la renta del alquiler o la diferencia de renta que no puede asumir el arrendatario. Y si en ese momento la comunidad autónoma o el ayuntamiento ya tienen conocimiento de esa realidad social, tienen el tiempo suficiente para que, en el caso de que no haya un acuerdo arrendador-arrendatario, o no se puedan utilizar los fondos porque no se puedan cumplimentar, puedan encontrar una vivienda alternativa y evitar la demanda de desahucio, que es traumática para muchas familias vulnerables, que son las figuras que establece la ley: vulnerables, víctimas de violencia de género o con menores a cargo. Eso es lo que establece la ley. Por tanto, quiero romper también una lanza por esa ley, que lo que intenta es proteger, pero no con el tópico de proteger la okupación, sino de proteger a las familias que son vulnerables, que no son delincuentes, que son familias que necesitan de la protección y de la acción social.

Luego tenemos también el tópico de las zonas tensionadas. Las zonas tensionadas las declaran las comunidades autónomas, y estas zonas tienen varios elementos para actuar, no solamente el control de rentas de alquiler, que es importante, ya que, como he dicho antes, el sistema de rentas de alquiler es un sistema sustentado sobre la información que dan los propietarios en base a las declaraciones del impuesto sobre la renta de las personas físicas. Dicen: Va con un año de decalaje. Sí, va con un año de decalaje, pero es que en ese año de decalaje puedes comprobar aquellos movimientos especulativos que ha habido en los precios de la vivienda, que se intentan corregir porque siempre sobre la base de esos precios de mercado se produce una desviación muy importante en muchísimos territorios, como pueden comprobar

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 30

si entran en el sistema. La zona tensionada establece determinadas medidas en colaboración con las comunidades autónomas para corregir esos desequilibrios y esa tensión, al igual que establece bonificaciones fiscales sobre la base del rendimiento neto del impuesto sobre la renta de las personas físicas desde un 90 o un 70 %, en función de determinadas características favorecedoras para el arrendador, no para el arrendatario. Las áreas tensionadas posibilitan también establecer políticas de oferta, políticas de impulso a la vivienda de favorecimiento de movilización de viviendas vacías para intentar corregir situaciones de desequilibrio.

Quería aprovechar esta intervención para corregir esto porque lamento profundamente que, sin entrar a examinar lo que es una zona de mercado tensionado y sin examinar la ley, haya comunidades autónomas que no quieran ponerse del lado de los arrendatarios y que no quieran ponerse del lado de los arrendadores porque les están impidiendo la posibilidad tener beneficios fiscales; si no se ponen del lado del pequeño arrendador y no se ponen del lado del pequeño arrendatario, no sé del lado de quién se ponen. Seguramente que están en ese ámbito de regulación que ha habido a lo largo de muchísimo tiempo, que lo único que pretende es perpetuar incrementos de precios desproporcionados que perjudican a todos.

— VALORACIÓN DEL GOBIERNO DEL DESARROLLO DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LA COMPONENTE 2 DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.

AUTOR:

ROJO BLAS, ALBERTO (GS)

(Número de expediente 181/000148).

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con el orden del día. Valoración del Gobierno del desarrollo de la implementación de la componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

El autor de la pregunta es el señor Rojo Blas, Alberto, que tiene la palabra para formular la pregunta.

El señor **ROJO BLAS**: Muchas gracias, señora presidenta.

Muy buenas tardes, señorías. Muy buenas tardes, señor secretario de Estado, señor Lucas. Muchas gracias por comparecer aquí, en sede parlamentaria, y es mi deseo y el de todo el grupo que tenga una pronta recuperación.

Hoy hablamos de política de vivienda que, ciertamente, es una política que emociona a las personas, y a los que estamos en la actividad pública también nos emociona el apoyo popular a las políticas que llevamos adelante. Hoy, desde luego, nuestro la satisfacción de los socialistas de España por los resultados de Cataluña, y a los distintos miembros del Partido Socialista de Cataluña, del PSC, que hoy están aquí. Compañeros, hermanos, enhorabuena también por ese resultado, que es un resultado bueno, incluso, que lo que intenta es mejorar la vida de todos los catalanes de una manera, como digo, inclusiva y siempre hablando con todas las fuerzas políticas para conseguir una mejora de la ciudadanía. He de decir también que a los socialistas nos emociona que haya un Gobierno presidido por el señor Sánchez que ha puesto en el epicentro de la acción pública, de la acción política, las políticas de vivienda. Sí, ya lo hizo el señor Rodríguez Zapatero hace unos años, creando un ministerio, el Ministerio de Vivienda; recordamos también a la compañera Carmen Chacón, que fue ministra de Vivienda en la década del año 2000. Y nuevamente ha tenido que ser un Gobierno de coalición con un presidente socialista, el señor Sánchez, el que ha puesto también en el epicentro de su acción política la política de vivienda y también la mejora de los entornos urbanos como algo imprescindible para la calidad de vida de los ciudadanos y de las ciudadanas. Es algo que también tenemos que celebrar, porque en los últimos años, en la pasada legislatura y en esta, la vivienda está siendo una prioridad gracias a las medidas que está llevando a cabo este Gobierno.

Tras ver las intervenciones y las preguntas de los grupos políticos, principalmente del Grupo Popular, que ha formulado cuatro preguntas, creo que tienen que rebajar la hipérbole, la exageración y, desde luego, ser rigurosos en muchos datos, como bien ha demostrado el secretario de Estado o como bien podemos comprobar cualquier ciudadano y ciudadana. En la actividad pública se nos tiene que pedir rigor a todos, y más en un tema tan sensible como es la política de vivienda y la mejora de nuestros entornos urbanos, que tenemos que llevar a cabo sobre todo los representantes públicos. A lo largo de las distintas intervenciones nos han enseñado distintos recortes de prensa, distintos gráficos, y yo también lo voy a hacer, pero con algo yo creo que más sencillo e importante, que hace referencia sobre todo a aquellos principios que nunca tenemos que perder. Miren, hace unos diez o doce días, mi hijo me pidió que repasara con él la lección porque al día siguiente tenía un examen de 3.º de primaria, de Conocimiento del Medio. Este es su libro. **(Muestra la portada de un libro)**. Tenía una prueba sobre el tema 9, que hablaba

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 31

de la localidad, dando una especial atención a la vivienda y también al entorno urbano, y, fíjense, cómo se titula el tema o cómo lo dirige. Dice: Vivimos juntos y el objetivo principal es que, para que la convivencia sea agradable entre las personas que vivimos en localidades, ya sea en pueblos o ciudades, es necesario establecer las formas de colaboración. Este es el inicio de este tema y, desde luego, habla al final del tema de un reto; nuestro reto, dice, lograr la igualdad. Ese es el objetivo que siempre hemos tenido los socialistas en una política clave como es la política de vivienda. Por eso, creemos que tenemos que seguir trabajando, poniendo a esta política, a la vivienda, en el centro de atención del Gobierno. Tenemos un compromiso, que es el de facilitar el acceso a una vivienda adecuada, digna y asequible, y este compromiso reafirma la voluntad inequívoca del Gobierno que preside Pedro Sánchez de seguir trabajando en la consolidación de derechos, una apuesta firme en políticas públicas en beneficio de la mayoría social de este país y una sólida determinación para atender las preocupaciones de la ciudadanía.

Señorías, el acceso a la vivienda es una de las grandes preocupaciones de muchas personas. Yo lo he palpado a lo largo de mi vida, lo he visto, lo he sentido, y no sé si todas las señorías aquí, en esta en esta sala, lo han sentido así, pero desde luego afecta a muchas personas, por lo que tenemos que seguir trabajando para conseguir que efectivamente el acceso a la vivienda y el tener entornos urbanos dignos, sostenibles, sea considerado como un derecho y no como una mercantilización, como una transacción económica, como otros ven cuando hablamos de políticas de vivienda o de regeneración urbana.

Los últimos años, con el Gobierno encabezado por Pedro Sánchez, la política de vivienda ha tenido su mayor desarrollo en nuestro país. Sí, lo decimos así de contundentes. La vivienda ha sido el pilar central de nuestra agenda política en beneficio de las personas. Como decía el señor Ramírez, se ha convertido en el quinto pilar del estado del bienestar para este Gobierno, que ha desarrollado medidas como la aprobación de la primera Ley por el Derecho a la Vivienda, la reorientación del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y un nuevo planteamiento para el Plan 2022-2025, el Plan de Vivienda en Alquiler Asequible y el Bono Alquiler Joven, entre los más destacados, y con muchas medidas más en torno a ello.

En materia de agenda urbana, las líneas estratégicas han estado marcadas por la Agenda Urbana Española en su ámbito específico por la Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética del sector de la edificación en España. Esta Agenda Urbana Española establece una estrategia de desarrollo urbano de carácter integrado en la línea de las previsiones de la Agenda 2030 y también de la Agenda Urbana de Naciones Unidas, y, en España, el Gobierno lo ha integrado dentro de las actuaciones del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia con varios objetivos, varias reformas para llevar a cabo y también distintas inversiones, como una inversión de más de 10 000 millones de euros por parte del Mecanismo europeo, que pueden llegar hasta 15 000 millones de euros con la iniciativa público-privada, que, desde luego, están dando sus frutos. Por eso creo que es importante que el señor secretario de Estado nos haga una valoración a todos los grupos políticos del desarrollo de la implementación del componente 2, donde están incluidas estas medidas de vivienda en el Plan de rehabilitación de viviendas y regeneración urbana por parte del Gobierno de España porque sería bueno que todos los grupos políticos compartiéramos en qué grado de acción y de desarrollo estamos.

Muchas gracias, señor secretario de Estado. Muchas gracias, señorías. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Rojo.

A continuación, tiene la palabra el secretario de Estado.

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

Me sumo a las felicitaciones, como no podía ser de otra manera, a todos los que han participado en las elecciones, especialmente, a quien las ha ganado. Me siento muy contento, no les voy a decir otra cosa. Y me sumo a la felicitación a todos aquellos que han sido partícipes de las mismas, porque la democracia siempre es un éxito para todos los que participamos en ella.

Primero quiero decir que es cierto. Yo creo que una de las acciones fundamentales de este Gobierno es poner la política, situar a la política en el centro de la acción pública, en el centro de la acción desde los diferentes departamentos ministeriales y, por supuesto, y lo reitero, en coordinación con las comunidades autónomas, con las entidades locales y también con el sector. Hemos intentado aprovechar todos los instrumentos que teníamos al alcance para poder hacer que esa política fuera lo más efectiva posible. Se han mencionado algunos que no son objeto de la pregunta, como el plan estatal de vivienda y el Plan de Vivienda en Alquiler Asequible, pero me quiero centrar en lo que era la pregunta, que es el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia en lo relativo al componente 2 de ese plan, que hacía y hace

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 32

referencia a políticas de vivienda social en alquiler, a políticas de rehabilitación con eficiencia energética, ya sea de viviendas, de edificios y también de barrios con vulnerabilidad, así como a la rehabilitación de edificios públicos, en este caso en lo que concernía y concierne a este ministerio, comunidades autónomas y ayuntamientos, y también el impulso de la estrategia, que es transversal, no solamente para este ministerio, sino para todo el Gobierno, como es la Agenda Urbana Española, que se nutre de diferentes acciones, especialmente enlazadas con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y de la Agenda 2030.

Quiero trasladar que cuando empezamos a la elaborar el componente eran todo incertidumbres, no solamente por los ambiciosos objetivos que se perseguían, sino sobre todo por establecer mecanismos eficaces de colaboración con comunidades autónomas y ayuntamientos e involucrar al sector que necesitaba de estos recursos, pero que no tenía en aquel momento la estructura suficiente para poder desarrollarlos, o también hacer posible que los ciudadanos se interesaran por las políticas de rehabilitación edificatoria. Creo que en estos momentos los datos, como presentó la ministra no hace mucho tiempo, son altamente positivos porque nos habíamos comprometido a diferentes acciones dentro del Plan de Recuperación que les paso a resumir. En primer lugar, nos habíamos comprometido a una serie de reformas que en su mayor parte están cumplidas, como es la implementación de la Agenda Urbana, la implementación de la Estrategia a largo plazo para la rehabilitación edificatoria en el sector de la edificación, más conocida como la ERESEE, la Ley por el Derecho a la Vivienda, la Ley de Calidad de la Arquitectura, la puesta en marcha de las políticas de las Oficinas de Rehabilitación, fundamentales, o la mejora de la financiación de las actuaciones de rehabilitación o la Ley de medidas necesarias para impulso de la rehabilitación con eficiencia energética y, por supuesto, la que queda pendiente y que mencionábamos antes, que es la modificación de la ley del suelo para garantizar la seguridad jurídica en el planeamiento orientada al año 2025. Hablábamos también de diferentes políticas de inversión que han sido, son, muy ambiciosas, pero que están siendo un ejercicio magnífico de colaboración entre administraciones y de impulso del sector privado y, sobre todo, de implicación de los pequeños propietarios principalmente de vivienda. Han sido 9520 millones de euros, de los cuales, 3420 millones de euros están destinados a la rehabilitación de viviendas. Son 410 000 actuaciones hasta el año 2026, ya sea en rehabilitación de edificios, rehabilitación de viviendas individuales o rehabilitación de barrios con vulnerabilidad. Nuestro objetivo ha sido y es la reducción del consumo anual de energía primaria, con la disminución de emisiones de 650 000 toneladas de CO₂ al año, entendiéndolo que este es un elemento de dinamización del sector de generación de empleo y sobre todo de aporte fundamental para el producto interior bruto en España. Dense cuenta de que esta rehabilitación está ligada a la mejora de la accesibilidad, a la sostenibilidad de las viviendas, a la reducción de las emisiones de CO₂, a la reducción de la pobreza energética y, sobre todo, a hacer que la regeneración de barrios y de espacios residenciales produzca ciudades con mayor cohesión social. Creo por eso que está siendo muy positivo, pero si además lo unimos a la rehabilitación de edificios públicos en coordinación con comunidades autónomas y ayuntamientos, a los que hemos dedicado 1080 millones de euros, nos da un resultado que, en un principio, como decía, tenía sus dudas, pero que en estos momentos viaja a velocidad de crucero, con unos índices de cumplimiento muy altos y esperanzadores de aquí a mediados de 2026.

Antes hacía referencia, además, a que uno de los programas fundamentales era la construcción de vivienda social en alquiler, a la que se dedican en este programa 1000 millones para el impulso de 20 000 viviendas. En esos momentos, ya se han firmado 25 000 viviendas, es decir, que estamos en un 128 % del objetivo que inicialmente habíamos previsto. ¿Qué significa esto? Creo que el ejercicio de colaboración y cooperación de las administraciones y el ejercicio de colaboración y cooperación con el sector privado es un ejercicio posible y real, que da unos buenos resultados cuando todo el mundo rema en la misma dirección. Ahora tenemos por delante los préstamos retornables, que son 4000 millones para la financiación de promociones de viviendas en suelo público y en suelo privado, así como para hacer posible la rehabilitación de edificios para construir vivienda social y vivienda asequible en alquiler. Es el reto que tenemos por delante con la adenda que se ha aprobado recientemente y estoy convencido —y permítame que así lo traslade— de que, gracias a ese esfuerzo magnífico que estamos haciendo entre todos y al esfuerzo que hemos hecho con muchos ayuntamientos para que haya más de cien experiencias piloto, en el ámbito de la rehabilitación de viviendas, de la construcción de vivienda social en alquiler y de la rehabilitación de edificios públicos, podemos decir que el plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana está siendo ejemplar, como digo, gracias a la colaboración, a la cooperación y al esfuerzo conjunto entre todos.

Muchas gracias. **(Aplausos).**

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Lucas.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 33

— IMPACTO QUE PUEDE TENER EN LA EMANCIPACIÓN DE LOS JÓVENES LA MEDIDA APROBADA EN EL MES DE ABRIL TRAS LA FIRMA CON EL ICO DE LOS AVALES PARA FINANCIAR LA COMPRA DE LA PRIMERA VIVIENDA.

AUTOR:

SOLDEVILLA NOVIALS, ALBA (GS)

(Número de expediente 181/000149).

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con el orden del día. Impacto que puede tener en la emancipación de los jóvenes la medida aprobada en el mes de abril, tras la firma con el ICO de los avales para financiar la compra de la primera vivienda. Autor. Soldevilla Novials, Alba.

Tiene la palabra la señora Soldevilla para formular la pregunta.

La señora **SOLDEVILLA NOVIALS**: Gracias, presidenta, y gracias al secretario de Estado por su comparecencia.

Voy a acumular mi tiempo en una sola intervención. Como ya hemos comentado desde todos los colores políticos y en varias ocasiones en esta Comisión, la vivienda es uno de los mayores problemas de nuestra sociedad, y así lo recogen también los últimos barómetros del CIS, situándolo entre los diez principales problemas que afectan a la población. Y entre los jóvenes la problemática se acrecienta: solo el 16,3% de las personas menores de 30 años residentes en nuestro país estaban emancipadas en 2023 —según los datos del Consejo de Juventud de España— y, aunque esta cifra supone una ligera mejora con respecto al año anterior, la edad de emancipación en España está muy por encima de la media europea. A lo largo de los últimos años ha aumentado el esfuerzo económico que las personas deben hacer para alquilar o comprar una vivienda porque los precios han seguido una tendencia al alza. El caso de los alquileres es el más notorio; una vivienda mediana tenía en 2023 un precio de 944 euros al mes, 80 euros más que un año antes. Este precio supone casi la totalidad del salario de una persona joven. Y ni siquiera alquilar una habitación es una opción viable para muchas personas, ya que el precio medio de 375 euros supone más del 30% del gasto máximo mensual en vivienda que recomiendan distintos organismos internacionales.

Las viviendas de compraventa también se han encarecido hasta alcanzar más de 179 000 euros de media, lo que equivale a quince años de un sueldo joven. Y, además, para poder pagar la entrada de una vivienda, una persona joven debe ahorrar cuatro años y medio de su salario. La inversión que la ciudadanía hace en vivienda supone el mayor factor de desigualdad de nuestra sociedad, y por ello es una de las prioridades de este Gobierno, un Gobierno y un ministerio que están dirigidos a garantizar el acceso a una vivienda digna y asequible —como manda el artículo 47 de la Constitución— y que están invirtiendo un gran volumen de recursos para consolidar la vivienda como el quinto pilar del estado del bienestar. Estos recursos —que ya se ha dicho por el secretario de Estado y lo hemos dicho anteriormente, no sé si Arnau o Alberto— se han multiplicado por ocho con este Gobierno y se ponen a disposición de las comunidades autónomas, que son las que tienen las principales competencias en esta materia y las que tienen que desplegar la política pública de vivienda.

El problema de la vivienda es complejo y no tiene una única solución; se necesitan diferentes instrumentos y por ello se está desarrollando un abanico de medidas que abordan los distintos temas relacionados con la vivienda, medidas como: el aumento de la oferta, con el reto de movilizar esas 184 000 viviendas; la cesión de suelo urbanizable, o avalar a constructores públicos o privados que hagan vivienda social o asequible. También mediante la rehabilitación de pisos vacíos, la deducción en el IRPF por obras de eficiencia energética, o la creación de la línea de avales para mejorar el parque residencial. Además, se quiere modificar la Ley del Suelo para dar más seguridad jurídica al planeamiento. Por cierto, le quería comentar al Grupo Popular que las comunidades autónomas y también los promotores están bastante conformes con esa modificación. Espero que se la miren con cariño. Y es muy importante también la protección del parque público que aporta la ley de vivienda aprobada hace ahora un año, que limita que se vendan las viviendas protegidas a fondos de inversión, como ha sucedido en el pasado en nuestro país. Se han tomado otras decisiones, como la gratuidad del cambio de hipoteca de tipo variable a fijo, o la posibilidad de congelar la cuota hipotecaria durante doce meses o de alargar el plazo de vencimiento de la hipoteca. Se ha facilitado que los ayuntamientos apliquen un recargo del IBI a las viviendas que están vacías durante más de dos años si el propietario o la propietaria tiene más de cuatro viviendas.

En relación con el alquiler, se ha puesto en marcha el índice de precios de referencia para controlar el incremento de los precios del alquiler en las zonas tensionadas; se han modulado las deducciones fiscales

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 34

para aquellos propietarios que hagan contratos por debajo del precio en esas zonas, o se exime a los inquilinos de los gastos de gestión inmobiliaria y de formalización del contrato, que deben correr a cargo del arrendador. Y entre todas estas medidas, aquellas de apoyo para el acceso a la vivienda de la población joven son particularmente necesarias y por ello este colectivo es prioritario para el ministerio y hay medidas específicas para él que se complementan con todas las que he venido mencionando. El Plan Estatal de Acceso a la Vivienda, por ejemplo —aprobado en 2022 y dotado con 1717 millones de euros hasta 2025—, es un plan que está muy orientado a las personas jóvenes con un proyecto, que se desdobra en un programa de ayuda al alquiler específico para jóvenes, con ayudas de hasta el 60 % del alquiler mensual, y en otro programa de ayuda a la adquisición de vivienda, siempre y cuando se localicen núcleos de población de menos de 10 000 habitantes. Estos programas son también compatibles con el bono de alquiler joven —que también hemos comentado—, que aporta una ayuda directa de 250 euros al mes durante dos años para el pago del alquiler a las personas de 18 a 35 años con ingresos inferiores a tres veces el IPREM.

Otro de estos muchos instrumentos que se están poniendo en marcha desde el Gobierno es la línea de avales ICO para la compra de la primera vivienda. Desde el pasado 23 de abril las entidades financieras ya se pueden adherir a esta línea de avales para que los y las jóvenes de no más de 35 años y las familias con menores a cargo puedan acceder a su primera vivienda. Una línea dotada con 2500 millones de euros y que tiene tres pretensiones claras, desde mi punto de vista: agilizar la emancipación, aliviar el mercado del alquiler en las zonas más tensionadas y también fijar población joven en núcleos rurales y ayudar así a paliar la despoblación rural.

Desde el Grupo Socialista nos gustaría ahondar un poco más en este tema y por eso formulamos la siguiente pregunta: ¿qué impacto considera el Gobierno que puede tener la firma con el ICO de los avales para financiar la compra de la primera vivienda en la emancipación de los jóvenes de nuestro país?

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señora Soldevilla.
Tiene la palabra el señor Lucas.

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

Muchas gracias, señora Soldevilla. Yo creo que ha hecho usted un análisis muy certero, porque el problema de acceso a la vivienda, o el problema que se sufre por el incremento de los precios en la vivienda, o el problema que se sufre por la inestabilidad laboral, que impide tener unos ingresos estables para acceder a una vivienda, quienes más lo sufren —aparte evidentemente de las personas con vulnerabilidad económica— son los jóvenes. Los jóvenes tienen esa dificultad añadida que atestiguan los datos, como usted comenta, de emancipación en vía de alquiler. En edades comprendidas entre 18 y 34 años solo tiene acceso un 12,5 %, mientras que el resto —dense cuenta de la cantidad— sigue sin poder acceder a un alquiler por no tener recursos suficientes. Si hablamos de la emancipación en vía de propiedad es del 17,5 %, lo cual pone de manifiesto —si sumas las dos cantidades— el gran número de jóvenes que no tienen la posibilidad de emanciparse, ya sea vía alquiler, ya sea vía de propiedad. ¿Por qué pongo estos dos datos? Porque me parecen muy importantes, porque antes se comentaba el problema que había en materia de alquileres, y uno de los elementos fundamentales que existen es que ha habido dificultades para acceder a viviendas asequibles en régimen de compra debido a que no se calificaban viviendas en las comunidades autónomas y a que no había suelo disponible para tales, lo que ha provocado que muchas personas que podrían haber accedido a esas viviendas van al ámbito de alquiler, lo cual ejerce una presión aun superior a la que ya está sufriendo el alquiler. Por eso, las medidas que se puedan fijar, estableciendo una limitación en los precios de las viviendas o en las rentas de las personas receptoras de esas ayudas para compraventa de vivienda, también son fundamentales para establecer un equilibrio entre la compraventa —con unos límites concretos y con unas rentas determinadas— y la presión que esas familias tendrían y que ahora están ejerciendo un alquiler por la falta de viviendas en propiedad.

A lo largo de esta legislatura, y siendo conscientes de las dificultades que los jóvenes tienen para acceder a la primera vivienda o a una vivienda, hemos establecido una serie de medidas que están intentando conjuntamente —y lo vuelvo a reiterar, en colaboración con comunidades autónomas y ayuntamientos— ir reforzando políticas que ayuden a que esos jóvenes tengan menos dificultades para acceder a una vivienda.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 35

Se ha mencionado el Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025, un instrumento que ha pretendido —en colaboración con comunidades autónomas— establecer una serie de ayudas que venían en unos casos a ser directas para jóvenes y en otros casos complementarias del Bono Alquiler Joven. El Bono Alquiler Joven, como he dicho antes, es algo extraordinario que ha implementado el Gobierno —y espero que en el futuro pueda ser implementado en colaboración con aportaciones de las comunidades autónomas, que son competentes en materia de vivienda—, que ha pretendido llegar a determinados colectivos de jóvenes con peor índice de acceso a la vivienda porque tienen menos recursos o más dificultades. El Programa 5 del Plan Estatal de Vivienda complementa ese bono, pudiendo también darse las cantidades de dinero de manera individualizada. Estamos hablando además de que en el Plan de Vivienda en Alquiler Asequible —como bien se ha comentado, las 184 000 viviendas que se están impulsando por parte del Estado— gran parte de estas viviendas —no se nos oculta— son viviendas a las cuales van a acceder los jóvenes, y esperemos que esas viviendas en alquiler sean un elemento fundamental que posibilite el acceso a vivienda digna, asequible y adecuada. Pero como entendíamos que teníamos que seguir avanzando y establecer un equilibrio entre oferta y demanda y entre viviendas de protección y viviendas en alquiler, se ha establecido una línea de avales que lo que ha pretendido es ayudar a aquellos jóvenes que tienen rentas limitadas pero que tienen capacidad de hacer frente al pago de una mensualidad, a acceder a ese 20 % que no está cubierto por la hipoteca y que tenían dificultades para poder afrontar. De esa manera este aval que establece el Gobierno intenta cubrir esa necesidad, intenta cubrir ese 20 % para poder tener acceso a la compra de vivienda. Estamos hablando de una línea de 2500 millones de euros destinados a jóvenes menores de 35 años y también a familias con menores a cargo para poder acceder a la compra de su primera vivienda. Se hace a través del Instituto de Crédito Oficial y hemos entendido que debía establecerse un límite de compraventa de vivienda —que se ha establecido por comunidad autónoma— y un límite de rentas de las personas beneficiarias de estos avales, con el objetivo, como digo, de que puedan acceder al mercado de la vivienda. En algunos casos, debido a los precios existentes en alquiler, es más económico pagar esa mensualidad que pagar la renta del alquiler, y de esa manera conseguimos establecer políticas que en dos direcciones vayan ayudando a los jóvenes, tanto en el ámbito del alquiler como en el ámbito de la compraventa de viviendas.

Y, por supuesto, las políticas que hemos venido diseñando no solamente han sido diseñadas pensando en estas zonas más urbanas o más tensionadas, sino que tenemos otra realidad que es la conocida o denominada —a mí no me gusta mucho el término, pero es conocido así— España despoblada, en donde hay dificultades también para acceder a la vivienda. En este sentido, el programa del plan estatal, en coordinación con comunidades autónomas, en algunas comunidades autónomas está siendo muy efectivo porque ayuda a los jóvenes al acceso a la vivienda en zonas rurales y, al tiempo, ayuda a la repoblación de estas zonas.

Vamos a seguir trabajando y estableciendo políticas porque creemos que es una acción prioritaria, son programas fundamentales que están en el eje de las acciones que queremos desarrollar, que se centran en aquellas personas que en estos momentos tienen más dificultades por su inestabilidad económica, por tener dificultades en quien les avale y sobre todo por tener juventud. Pero esto no tiene que ser un problema si el Estado, las comunidades autónomas y los ayuntamientos colaboramos con ellos para garantizarles el acceso a una vivienda digna, adecuada y asequible.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Lucas.

— CONSIDERACIÓN DEL GOBIERNO ACERCA DE QUE HA DADO CUMPLIMIENTO A LOS ACUERDOS ALCANZADOS DURANTE LA NEGOCIACIÓN DE LA LEY POR EL DERECHO A LA VIVIENDA.

AUTOR:

VALLUGERA BALAÑÀ, PILAR (GR)

(Número de expediente 181/000150).

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos. Siguiendo pregunta. Consideración del Gobierno acerca de que ha dado cumplimiento a los acuerdos alcanzados durante la negociación de la ley por el derecho a la vivienda. Autor, la señora Vallugera, Pilar.

Toma la palabra la señora Vallugera para formular la pregunta.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 36

La señora **VALLUGERA BALAÑÀ**: Una previa, presidenta, ¿hay traducción? Porque cometí el error de no solicitarla, porque *va de soi*. En todas las sesiones a las que voy querría que hubiera traducción, pero sé que no la solicité. Si no hay, no pasa nada.

La señora **LETRADA**: Bueno, el acuerdo dice que es previa solicitud para cada una de las sesiones.

La señora **VALLUGERA BALAÑÀ**: Por eso lo digo. Por tanto, no hay. Vale, es igual, si es igual.

Lástima que la sanidad de Madrid vaya tan mal que hayamos tenido que correr un día la sesión porque, como comprenderán, la última de mis intenciones hoy era estar aquí, tengo demasiado trabajo en Cataluña después de las elecciones de ayer. Y, además, en esta apasionante Comisión en que han preguntado lo mismo dieciocho veces y de cincuenta maneras diferentes. Por tanto, ya avanzo que, como lo que yo quiero tener son datos de la actuación del Gobierno, lo que pediré es una comparecencia para que nos detalle los planes de vivienda, las ayudas que se están dando a las comunidades autónomas, cuáles se están ejecutando y cuáles no. Pero lo haremos en el futuro. Envíen a quien quieran: usted mismo, la ministra, el director general... La verdad es que me da lo mismo.

El literal de mi pregunta era bastante fácil. ¿Cree usted que el Gobierno ha cumplido con lo que se negoció durante la negociación de la ley de vivienda?

La señora **PRESIDENTA**: Tiene la palabra el señor Lucas para contestar la pregunta.

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

Muchas gracias, señora Vallugera, Pilar, es un placer poder hablar con usted en esta Comisión. Reitero mi agradecimiento por el cambio del día, *mea culpa* por la atención médica que mañana tengo que precisar. **(La señora Vallugera Balañà: No, no. No pasa nada).**

Pero, respondiendo a su pregunta, creo que, desde la entrada en vigor de esta Ley por el Derecho a la Vivienda, el Gobierno de España está cumpliendo con lo establecido en el texto normativo. Lo hace además en contacto y colaboración con las comunidades autónomas, con las administraciones autonómicas.

Quiero expresar mi agradecimiento especialmente en lo que tiene que ver con la declaración de zonas tensionadas y con el control de rentas por el esfuerzo conjunto que hemos hecho con la Generalitat de Catalunya.

Respondiendo a su pregunta, sí estamos cumpliendo con todo lo acordado en estas Cortes Generales, que fuere reflejado en la Ley por el Derecho a la Vivienda, aprobada y publicada.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.

Señora Vallugera.

La señora **VALLUGERA BALAÑÀ**: Era la respuesta que suponía.

Como usted puede suponer, hago esta pregunta porque yo creo que no se ha cumplido en absoluto lo que se pactó en la mesa de negociación, entre otras cosas, porque hay gente presente que sabe perfectamente que se pactó que los índices irían rápidos y además territorializarían, y además se tendrían en cuenta los índices previos, que por cierto no fueron anulados por el Tribunal Constitucional —con la anulación me refiero a la ley de contención de rentas en Cataluña—, hecho que dio lugar a que nosotros entráramos a negociar con el Gobierno socialista una ley que diera cobertura a la posibilidad de crear zonas tensionadas. Me parece de 1.º de P3 que debíamos ser los únicos que la necesitábamos, porque somos los únicos que la hemos aplicado. Y ustedes tienen otras comunidades autónomas en las cuales gobiernan donde, por cierto, no la han tirado adelante, mientras que nosotros sí.

Había tres elementos que eran indispensables e indisolubles de esa negociación. El primero, que fuera rápido, y por eso pedimos que los informes o las resoluciones que salieran en el BOE fueran trimestrales para que, al cabo de tres meses de la entrada en vigor de la ley, ya funcionaran las zonas tensionadas; cosa que no pasó porque ustedes estuvieron dilatando con el tema de los índices durante un año la aplicación de esa ley. El segundo, otro gran elemento, era que fuera territorializado y que, por tanto, se tuvieran en cuenta los datos de que disponía la Generalitat de Catalunya, porque era muy fácil homologarlos. Y la cosa fue tan mal que les hemos tenido que poner un recurso en la Audiencia Nacional porque no han cumplido con esa previsión. Y el tercero —lamentablemente—, el tema de los alquileres referentes a habitaciones y de temporada.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 37

El punto de partida de nuestra buena fe negociadora era que, en ausencia de habilitación para poder implementar las zonas tensas en una comunidad autónoma decretada por el Tribunal Constitucional —que no comparto ni tan solo técnicamente, pero que en cualquier caso estaba publicada—, íbamos a hacer entre ustedes y nosotros, atendiendo al interés general y a la preocupación que nos suscitaba el hecho de que la vivienda fuese solo considerada bien de mercado en lugar de necesidad primordial, una ley que amparara la posibilidad de que esas competencias exclusivas de las comunidades autónomas que habían sido cercenadas por el Tribunal Constitucional recuperaran parte de su sentido. Por tanto, se circunscribía a lo que se había previsto respecto a las bases de los contratos y por tanto a la LAU, pero estábamos de acuerdo en que alquileres de temporal y alquileres habitacionales se regían por otro tipo de normas. Por tanto, del grupo ese estudio —al cual ni nos han invitado— se derivaba que su conclusión debía ser que, no quedando amparados por la LAU, debían hacerse en sede de Código Civil y por tanto nos pertenece, entre otras cosas, porque forma parte de las competencias exclusivas en materia de vivienda, de igual modo que las turísticas... Perdón, las turísticas no, porque ya están reguladas por quienes pueden, que son —a saber— los municipios o subsidiariamente las comunidades autónomas, sino las de temporada.

Lo hemos hecho, en Cataluña lo hemos hecho. Somos perfectamente conscientes de que probablemente terminará en el Tribunal Constitucional y somos perfectamente conscientes de la falta de apoyo que hemos tenido por parte de la población catalana y que, por tanto, probablemente va a gobernar el PSOE, si es que puede. Por lo que toda esa arquitectura de defensa de los derechos propios va a decaer en muy breve.

La pregunta es: ¿ustedes creen que nos vamos a volver a sentar a una mesa con esa buena fe del principio? Y aquí la dejo.

Muchas gracias.

Que sepan que desde nuestra perspectiva no solo no han cumplido, sino que además nos han engañado. Y lo dicen: Cuando te engañan una vez, la culpa es del otro; cuando te engañan dos veces, bueno, vamos a poder pactar de quién es la culpa; pero a la tercera la culpa será mía, y ya les digo ahora que no la voy a tener.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señora Vallugera.

Tiene la palabra el señor Lucas.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias, señora Vallugera.

No es cuestión aquí de reproducir lo que se trató y se habló en la concepción de la ley, pero le tengo que decir que este Gobierno está cumpliendo escrupulosamente lo que se acordó. Está cumpliendo escrupulosamente porque este Gobierno ha estado en contacto permanentemente con la Generalitat de Cataluña, porque este Gobierno además ha estado trabajando conjuntamente con la Generalitat de Cataluña. Tengo que agradecer el trabajo técnico que se ha realizado, el esfuerzo que se ha hecho entre todos y el buen quehacer tanto de los técnicos del ministerio como los técnicos de la Generalitat. A lo largo de todo este tiempo y a lo largo de todo este proceso, una vez solicitada la declaración de zonas tensionadas por la Generalitat de Cataluña en su momento, se ha estado permanentemente trabajando para ir corrigiendo determinados aspectos necesarios para la implementación de las zonas tensionadas. Y lo hemos ido haciendo en contacto permanente y haciendo un trabajo que creo que ha sido un buen trabajo.

A lo largo de todo este tiempo siempre he mantenido y he dicho que queríamos que el sistema de control de rentas de alquiler fuera un sistema sólido, un sistema jurídico que estuviera amparado en la constitucionalidad y sobre todo un sistema que fuera garantista, tanto para el Estado como por supuesto para las comunidades autónomas que lo quisieran aplicar. Por eso siempre he mantenido que, siendo las bases contractuales una competencia del Estado, el elemento fundamental de esas bases contractuales —que es el precio en este caso del alquiler— debía estar en coordinación con el trabajo conjunto con comunidades autónomas, sustentado sobre un sistema de índices de precios de referencia de base estatal para garantizar esa robustez que yo antes le comentaba y esa seguridad jurídica que se pretendía del sistema. De esa manera se ha venido trabajando en ese sistema, con la base de lo que ya existía previamente, del sistema inicial precio de referencia, y aprovechando muchas de las cuestiones —como se ha venido haciendo y como creo que sabrá— de lo que aportaba el índice de precios en Cataluña, que ha sido también una referencia para poder complementar, para poder hacer posible que el sistema tuviera la solidez y la robustez necesarias para poder avanzar.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 38

En el momento que fue posible, se aprobaron las zonas tensionadas; a petición de la Generalitat de Catalunya se aprobaron esas zonas tensionadas y están en vigor. Vamos a ver cuál es el resultado de esas zonas, de ese control de precios de alquiler, porque todavía es prematuro para tener datos científicos claros de la aplicación del mismo. Lo que sí que quiero poner en valor es que las zonas tensionadas, como he dicho antes, no solamente contemplan el control de rentas de alquiler, sino que han conllevado y conllevan otra serie de medidas. Me refiero al plan de medidas que presentó la Generalitat de Catalunya, a las acciones que desde el Gobierno se hablaron con la Generalitat de Catalunya para intentar corregir las disfunciones que pudieran existir en esas áreas tensionadas. También a la implementación de las políticas fiscales, que también son importantes, y, por supuesto, a establecer medidas de colaboración y cooperación con la Generalitat para seguir avanzando.

Y también estamos cumpliendo con algo que usted mencionaba, poner en marcha el grupo de trabajo. Si no se puso antes, es porque la legislatura arrancó en el mes de noviembre, como todos recordarán, e inmediatamente después de arrancar la legislatura se conformó el grupo de trabajo de alquileres de temporada; esto fue en el mes de diciembre. Desde entonces se está trabajando con todo el sector y con un montón de colectivos, asociaciones y entidades sociales para conseguir un marco regulatorio que proteja el alquiler de temporada real y que evite el fraude de aquellos que lo utilizan de una manera que no corresponde con lo que tiene que el alquiler de temporada.

Muchas gracias. **(La señora Vallugera pide la palabra).**

La señora **PRESIDENTA**: ¿Sí?

La señora **VALLUGERA BALAÑÀ**: Perdone, para próximos intervinientes, sí que hay traducción. Me acaban de decir que sí que hay traducción. Es igual, no hubiera podido ser más dura en catalán. Lo que sí es que me he dejado muchas cosas. Eso sí.

La señora **PRESIDENTA**: Perdón, señora Vallugera. Luego le explica la letrada lo que ha pasado.

— OPINIÓN DEL GOBIERNO ACERCA DE SI LA VIVIENDA ES UN NEGOCIO O UN DERECHO SUBJETIVO Y UNIVERSAL.

AUTOR:

MATUTE GARCÍA DE JALÓN, OSKAR (GEH BILDU)

(Número de expediente 181/000152).

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con el orden del día. Opinión del Gobierno acerca de si la vivienda es un negocio o un derecho subjetivo y universal. Autor, el señor Matute García de Jalón, Oskar. Toma la palabra el señor Matute para formular la pregunta.

El señor **MATUTE GARCÍA DE JALÓN**: Muchas gracias, señora presidenta.

Señor Lucas, buenas tardes, ya larga la tarde. Realmente resulta un poco complicado ceñirse a la pregunta obviando todo lo que uno ha escuchado; y lo digo con sinceridad, no hay ápice de ironía en lo que digo. Salvo alguna cuestión o salvo alguna pequeña cosa, yo diría que ha sido bastante interesante escuchar todas las intervenciones de los diferentes grupos, incluso grupos antagónicos a aquello que yo pienso. Se ha podido constatar una cuestión en la que sí parece que estamos de acuerdo, y es en que el acceso a la vivienda se está convirtiendo en un problema de primera magnitud, si no en el principal problema tanto de la sociedad vasca como de la sociedad del Estado español. Es así porque, probablemente, lo que se ha hecho hasta ahora —con gobiernos de diferente signo o color— no ha sido suficiente y creo que eso también podría ser un elemento casi de consenso. Por eso decía que, pese a hablar ya casi al final de todo y tener muchos de los argumentos ya empleados o trillados, y por no querer aburrirles —a uno le deja en una situación no de indefensión, pero sí de cierta debilidad—, sí que me gustaría, constatados esos dos elementos de acuerdo, centrarme en tres cuestiones para enfocar la pregunta.

La primera tiene que ver con el número de viviendas vacías que hay en el Estado español. Yo he consultado diferentes bases de datos y en ninguna he encontrado una cifra inferior a los 3 millones de viviendas vacías. En algunas se van hasta los 3 680 000, creo recordar —y hablo de colegios oficiales—, y en otras ligeramente pasan los 3 millones, pero nunca por debajo de 3 millones. Yo creo que es una buena reflexión de partida para aquellos que plantean que la solución al problema de la vivienda pasa por construir más y casi de cualquier manera, incluso recalificando suelos —los urbanos o los rústicos a

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 39

urbanos— como si no supiéramos lo que eso ha dado de sí. Pero, en cualquier caso, cuando tenemos 3 millones de viviendas vacías tenemos un elemento para la reflexión, que igual nos hace aconsejable no lanzarnos a la nueva edificación en cualquier lugar y de cualquier manera, sino a la posibilidad de mover esas viviendas vacías, porque existen fórmulas. Existe el canon para vivienda vacía, y no se aplica; existe la expropiación en algunas leyes, como la ley de vivienda de 2015 del Parlamento vasco, y no se aplica. Saco a colación esa ley porque es una ley que, con los resultados que hemos tenido hace bien pocas semanas, podríamos decir que es una ley avalada por más del 88 % de los electos de esa Cámara recién elegida, a tenor de lo que han dicho los diferentes grupos que constituyen o construyen ese 88 % de electos y de electas.

La segunda cuestión es la del número de viviendas que se compran para alquiler por fondos de capital extranjero o por inversores extranjeros; del orden del 80 % de las operaciones urbanísticas de compra de vivienda destinadas al alquiler se producen por la entrada de capital extranjero. Yo he oído en la campaña electoral —como espectador esta vez— hablar mucho de inmigración y de los problemas de la desnaturalización del territorio. ¿No se desnaturaliza así? ¿O tendremos que concluir que el racismo no es sino otra forma de clasismo? Porque parece que este importa menos y de este no hablaba nadie, pero del otro hasta hace bien poco yo he oído hablar mucho.

El tercer elemento —y lo ha señalado el secretario de Estado hace dos preguntas— tiene que ver con la tasa de emancipación. ¿Nos podemos permitir decir que las políticas de vivienda son exitosas, que estamos por el buen camino y que lo que se está haciendo es suficiente — cuando estamos hablando de tasas de emancipación de la Unión Europea que duplican las nuestras—, cuando hacen que cada año los jóvenes se tengan que emancipar más tarde, que lo tengan que hacer en condiciones más precarias y cuando su esfuerzo económico fiscal es superior al 40, al 50, al 60 % —se habla ya del 40 % para pisos compartidos—, en un contexto en el que cualquier indicador internacional dice que eso no garantiza una vida digna? Porque al final parece que estamos en una especie de *remake* del Estado español como Anton Chigurh y en vez de *No es país para viejos*, sería «no es país para jóvenes». Ante esta realidad, que a mí me parece bastante dura, les hacemos esa pregunta: Si la vivienda es un negocio — como creo que desafortunada o descontextualizadamente, no lo sé, señaló la ministra de Vivienda hace no demasiado tiempo— o por contra es un derecho subjetivo y universal, y así debiera ser entendido.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Matute.
Señor Lucas, tiene la palabra.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Gracias, señor Matute. Un placer el poder estar en esta Comisión contestando a su pregunta.

Yo entiendo —y otra cosa es que se intenten tergiversar y sacar de contexto— las opiniones que cualquiera puede expresar en cualquier momento y que en alguna ocasión puede haber hecho mi ministra. Entendemos —y ella también, ya se lo digo yo aquí— que la ley recoge un derecho que está en el artículo 47 de la Constitución española, y además estamos haciendo un esfuerzo ingente por garantizar ese derecho; no solamente por garantizar el derecho, sino por conseguir que el derecho a la vivienda se convierta en el quinto pilar del Estado de bienestar social. No me verán a mí nunca decir si las políticas son exitosas o dejan de serlo; yo cuento las cosas que hacemos y ojalá tengan la suficiente fuerza para ir cambiando cosas de un problema que, como he dicho antes, es especialmente complejo y difícil, y que arrastramos desde hace muchísimo tiempo.

Atendiendo a lo que usted pregunta y, por supuesto, como ese eje central del pilar del Estado del bienestar social, de ese quinto pilar, y teniendo ese rango constitucional como tiene el derecho a la vivienda, nosotros hemos venido trabajando tanto en el derecho a la vivienda como atendiendo y haciéndonos eco de la jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos de hacer posible que la Declaración Universal de Derechos Humanos y las recomendaciones que se han venido haciendo puedan ser recogidas normativamente, y por supuesto también en la planificación de las políticas que venimos desarrollando e implementando. No le quepa ninguna duda de que esa es una hoja clara, nítida y precisa de este departamento ministerial, con la ministra a la cabeza, la cual ha defendido y defiende, por supuesto, la vivienda como un derecho y en el cual estamos trabajando para poderlo garantizar.

Sí que es cierto que tenemos por delante muchos retos. En cuanto a la vivienda vacía —como usted comentaba, y antes también se ha hecho una referencia a ello—, el activar políticas de estímulo para que los propietarios puedan poner las viviendas en alquiler, el establecer incentivos desde el punto de vista fiscal, el establecer medidas que garanticen la seguridad jurídica, el hacer posible que exista una

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 40

estabilidad en el mercado del alquiler son elementos fundamentales en los que estamos trabajando, así como en evitar esa fuga de viviendas del alquiler residencial al alquiler turístico o con medidas, como las que hemos anunciado recientemente, de eliminación de la *golden visa*, con la cual se obtenía el permiso de residencia con la compra de inmuebles. Creo que son elementos fundamentales y referenciales de qué es lo que consideramos que es la vivienda: un derecho, una opción sobre la que estamos encaminados a seguir trabajando de manera decidida.

Cuando hablo de la tasa de emancipación de los jóvenes es evidente que la pongo de manifiesto porque tenemos que mejorarla, tenemos que hacer lo posible para no tener esa tasa de emancipación, tenemos que hacer lo posible por implementar políticas que ayuden a los jóvenes. Eso está muy lejos de que yo diga que las políticas son exitosas. Las políticas las queremos enfocar bien, por el camino adecuado, en colaboración adecuada, sobre todo con quien tiene la competencia —usted lo sabe, las comunidades autónomas o el sector privado— para que tengan la mayor eficacia y efectividad posible. Vamos a seguir impulsando, vamos a seguir trabajando, vamos a hacer lo posible sin ningún tipo de aspavientos, sin ningún tipo de regocijo interno, sino todo lo contrario, sabiendo que tenemos un gran problema, que es complejo, que necesita de la acción de todos. Lo que modestamente he venido aquí a decir es que estamos trabajando en esta línea y esperamos contar con la colaboración de todos sobre la base de lo que la ministra vino a determinar como alianza de país, porque creo que son muchas más las cosas que nos unen a todos que las que nos separan. Si nos fijamos en eso, seguramente seremos capaces de encontrar políticas que de verdad ayuden a las personas que viven en este país.

La señora **PRESIDENTA**: Señor Matute.

El señor **MATUTE GARCÍA DE JALÓN**: Sin aspavientos yo hoy sí que le avanzo nuestra determinación para conseguir que este Gobierno acepte el derecho subjetivo como un derecho para el acceso a la vivienda, porque quizás haya alguien que no lo sepa, pero el derecho subjetivo le otorga al ciudadano la capacidad de exigir al Gobierno, al poder público, que se garantice su derecho. Eso es algo que va más allá de la voluntad de una institución por hacer, incluso del ejercicio y la eficacia de lo que haga, porque yo sé que nadie está en política para ser ineficaz, pero sí sé que hay muchas políticas que se han demostrado ineficaces. Lo sé yo y lo sabe cualquiera. Por tanto, para nosotros el derecho subjetivo no es solo un juego de palabras o una invención literaria; es un paso más en la garantía del derecho a la vivienda.

Porque este debate no es un debate nuevo, y creo que en los debates de la ley de vivienda salía de manera recurrente. Estamos hablando de cómo lidiar con una situación en la que contravienen siempre dos derechos: el derecho a la vivienda, que viene consagrado en un artículo de la Constitución, y el derecho a la propiedad privada, que viene consagrado en otro artículo de la Constitución. Era precisamente el derecho a la propiedad privada el que podía saltar por encima de las competencias exclusivas que tienen las comunidades autónomas cuando saltaban litigios y alguien invocaba el derecho a la propiedad privada de aquella norma o de aquella ley que se estaba haciendo en alguna comunidad autónoma o por parte de algún ayuntamiento.

Por tanto, de lo que se trata es de que esa Constitución, la del Estado español, adquiera un tinte o un recorrido más social —en eso que llaman el Estado democrático, social y de derecho— para que pongamos por encima de todo el derecho a la vivienda, por encima del derecho a la propiedad. Y esto no es una invención soberanista, esto lo dice el artículo 33.3 de la Constitución española, cuando habla de que en determinados supuestos o circunstancias la intervención del Estado está justificada, y lo puede estar cuando la causa es de utilidad pública o interés social. He dicho al principio de mi intervención que creo que convenimos todos y todas en que aquí sí estamos ante un tema de interés social o de utilidad pública, porque el problema de la vivienda parece que no nos abstrae a ninguno de esa realidad. Por tanto, es ahí donde está la pelea y el debate. Si no, seguiremos haciendo iniciativas que podrán estar muy bien, pero que seguirán siendo limitadas.

Termino con una cuestión. He dicho que casi todo lo que he oído me ha parecido interesante, alguna cosa no. No es tanto descalificarlo, pero yo creo que quien lo ha dicho no se ha dado cuenta de lo que decía. Cuando alguien plantea que las soluciones pasan por Desokupa, por las alarmas y por tapiar puertas y ventanas, probablemente no se esté dando cuenta —y lo digo con sinceridad— pero lo que está haciendo es alimentar un discurso de corte filofascista, porque eso es la desaparición del Estado, la primacía de la propiedad privada y la coerción como método de control social. Eso son los tres pilares de cualquier movimiento fascista, del de Benito Mussolini y del de cualquiera que pueda venir con posterioridad.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 41

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Matute.
Señor Lucas, por favor.

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

Usted hablaba de ese derecho constitucional, y es verdad que usted mencionaba el artículo 47, por supuesto en relación con el artículo 33, con el derecho a la propiedad; por supuesto que sí, en las dos direcciones, en la defensa del derecho a la propiedad y en la defensa del derecho a la vivienda digna, adecuada y asequible. El mejor ejemplo es la ley de vivienda que, como usted sabe perfectamente, ha sido una ley muy compleja de conformar, una ley compleja de articular, no tanto por los preceptos de defensa del derecho que hemos establecido —porque era una base sobre la que coincidíamos casi todos los que estuvimos hablando: derecho no solamente a la vivienda digna sino que es un derecho social, es un derecho que tiene que hacer posible que se pueda acceder a una vivienda—, sino porque había una complicación que se vio en todo el desarrollo del texto normativo y que es el marco competencial existente en el Estado. Ese marco competencial entre lo que es competencia del Estado y lo que es competencia de las comunidades autónomas. El establecer esa delimitación competencial hizo que el texto normativo tuviera las dificultades que usted y todos conocemos para su tramitación definitiva.

Pero también es una virtud, porque el haber establecido esas limitaciones en el texto constitucional abre la puerta a que las comunidades autónomas regulen y complementen todo aquello que pudieran hacer y que no se hubiera establecido ahí, si tienen la voluntad de hacerlo. Algunas lo han hecho, están avanzando y siguen avanzando para conseguirlo, pero, como digo, siempre sobre la base de ese derecho constitucional, de ese derecho que nosotros hemos venido defendiendo y que, a pesar de las dificultades competenciales, hemos venido impulsando a través de la ley de vivienda. Esta ley tiene muchas acciones, como la calificación indefinida de la vivienda protegida; el concepto de vivienda asequible incentivada; el estatuto jurídico de arrendadores y arrendatarios, de propietarios y compradores; todo aquello que tiene que ver con la política estatal de vivienda y la coordinación con comunidades autónomas y con entidades privadas. Yo creo que es una base sólida para ir avanzando y garantizando el derecho; es un comienzo, seguramente, que no va a ser el final, pero es un comienzo que espero que sepamos complementar entre todos para seguir avanzando, consiguiendo consensos y el fortalecimiento del derecho, que sin duda es un derecho constitucional que todos tenemos que proteger.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Lucas. Muy ajustado.

— VALORACIÓN QUE HACE EL GOBIERNO DE LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LA LEY 12/2023, DE 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL MERCADO DE ALQUILER.

AUTOR:

VAQUERO MONTERO, MARIBEL (GV (EAJ-PNV))

(Número de expediente 181/000153).

La señora **PRESIDENTA**: Para finalizar, la última pregunta. Valoración que hace el Gobierno de los efectos negativos de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda en el mercado de alquiler. La formula su autora, la señora Vaquero Montero, Maribel.

Toma la palabra, la señora Vaquero.

La señora **VAQUERO MONTERO**: Mila esker. Arratsalde on, Lucas jauna.

Garantizar el derecho a una vivienda digna es uno de los mayores retos a los que se enfrentan las administraciones públicas y, como usted ya sabe, desde el Grupo Vasco hemos sido muy críticos con la ley de vivienda aprobada hace un año por un motivo sobre todo, el fundamental: por la erosión competencial de esta ley. Una ley que fue mucho más allá de su función inicial de proporcionar un marco legal que diera seguridad jurídica, tanto a las políticas y al desarrollo legislativo que en materia de vivienda pudieran necesitar las comunidades autónomas, con el fin de asegurar el acceso a una vivienda digna a la ciudadanía. Hubiera bastado con modificaciones puntuales de otras leyes, como la LAU, cuyo ámbito competencial es propio del Estado. Por ello presentamos la enmienda a la totalidad y votamos en contra de esta ley.

El Gobierno vasco también ha presentado recurso de inconstitucional con base en la invasión competencial y basándose en informes de los servicios jurídicos, tras intentar antes llegar a un acuerdo interpretativo con el Estado sobre la ley. Estas negociaciones no fructificaron, entendemos que en gran

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 42

medida debido a que el Tribunal Constitucional iba a tener que pronunciarse en todo caso, debido a que se habían presentado más recursos por otras instituciones. El recurso del Gobierno vasco no afecta a todo el articulado de la ley sino únicamente a las partes que nuestro grupo considera invasivas. Como he dicho, se intentó por parte de nuestro grupo, tanto en el Congreso como en el Senado, salvar esta invasión, sin éxito, ya que el Ejecutivo obtuvo los votos suficientes para aprobar una ley que irrumpió en vísperas de una campaña electoral con la gran medida para garantizar a todas aquellas personas necesitadas de una vivienda el acceso a un derecho que, hoy por hoy, en lo referido al alquiler, está teniendo más efectos negativos que positivos.

En este punto quisiera centrarme hoy en los efectos negativos que esta ley está teniendo en el mercado de alquiler, en la oferta real del alquiler. Partimos de una necesidad de vivienda de alquiler elevada y con un parque público de vivienda insuficiente, y eso que en Euskadi, a pesar de que no cubrimos toda la demanda, disponemos del 35% del parque público de vivienda del Estado cuando apenas somos algo más del 5% de su población. En 2022, la vivienda en alquiler protegido era el 20% del alquiler total, es decir, más de 26 000 viviendas. A pesar de esta gran carencia de oferta, tanto privada y sobre todo pública, y teniendo en cuenta que crear parque de vivienda no se hace de la noche a la mañana, como usted ya sabe —se necesita planificación e inversión constante, no solo de aquellos fondos extraordinarios, como los que en estos momentos el Estado puede obtener gracias a los fondos europeos, sino de fondos estructurales, que están ahí un año sí y otro también—, se aprueba una ley que ha conseguido el efecto contrario, a nuestro entender: eliminar vivienda del mercado de alquiler y de rebote, y a pesar de todas las medidas adoptadas, incrementar el precio de la vivienda, no solo en las grandes ciudades sino también en los municipios colindantes hacia donde se ha trasladado el tensionamiento, donde en muchas ocasiones la renta familiar es menor. Es decir, que hoy hay menos vivienda en alquiler de propietarios privados y más cara que hace un año, y tampoco hay vivienda pública suficiente para cubrir todas las necesidades de vivienda. La ley, por lo tanto, está suponiendo un retroceso en el objetivo de facilitar y garantizar el acceso a una vivienda digna, sobre todo, a las personas jóvenes, y no parece, viendo la evolución del mercado y de la oferta pública estatal de vivienda, que estos datos vayan a mejorar de la noche a la mañana.

Esta ley tampoco ha tenido en cuenta las diferentes realidades del Estado a la hora de incorporar medidas. En relación con las declaraciones de zonas tensionadas, no se ha permitido que fuera el legislador autonómico quien marcara qué es una zona tensionada, bajo qué criterios se designaba una zona como tensionada y qué medidas tomar al respecto, y así se plantean las mismas recetas para diferentes males. Por ejemplo, en el hipotético caso de que consideráramos que todo Euskadi es zona tensionada y, por lo tanto, consideráramos a los propietarios de cinco o más viviendas grandes tenedores, nos encontraríamos con que, en Vizcaya, por ejemplo, únicamente el 3,4% de las viviendas en el mercado de alquiler libre pertenecen a este colectivo, muy lejos, por cierto, del aproximadamente 40% de Barcelona o de Madrid y, sin embargo, se aplican los mismos criterios.

El mercado de alquiler está menguando porque estos propietarios deciden sacar las viviendas del mercado de alquiler y pasarlo al de venta o al alquiler de temporada no regulado por esta ley, que, como usted ya sabe, es lo que está ocurriendo. Porque esta ley plantea medidas más voluntaristas, que efectivas; una cosa es lo que dice perseguir y otra la realidad de lo que está sucediendo. Los expertos del sector ya lo están advirtiendo: las medidas que contempla la ley de vivienda crean inseguridad jurídica entre los pequeños propietarios y además rebajan considerablemente la inversión en inmuebles para alquiler que se necesitan. Crea inseguridad con relación también a que se invierte la responsabilidad social, que debiera ser pública, al propietario, convirtiéndose este en el que asume la responsabilidad en caso de impago ante los arrendadores más vulnerables y se le obliga a una travesía por los juzgados para demostrarlo. Usted sabe, como ya dijo también la ministra, que será esencial la colaboración público privada para llegar a la oferta necesaria para cubrir la demanda, será necesario el pacto entre el sector público y el privado para cubrir la demanda, también para crear suficiente oferta de vivienda pública.

Vayamos a los datos de Euskadi. Según los datos del EMAL, a 31 de diciembre de 2023 hay contabilizados algo más de 80 000 contratos de alquiler libre que se considera vivienda habitual, 81 328 contabilizando las viviendas unifamiliares. A finales de 2022, antes de que entrara en vigor la ley estatal de vivienda, en Euskadi había 104 000 viviendas en alquiler libre, un total de 130 000 viviendas con un parque de vivienda aproximado de un millón de viviendas. Si comparamos los datos, ha desaparecido del mercado de alquiler el 23% de la oferta; son datos públicos, que se repiten si comparamos los depósitos de fianza de los últimos trimestres de 2023 con los de 2024. En un año han descendido un 23% las firmas

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 43

de nuevos contratos, cuando los datos hasta ahora eran ascendentes, es decir, se han retirado pisos del mercado de alquiler, lo han hecho mayoritariamente los pequeños propietarios por la inseguridad que genera la entrada en vigor de la ley estatal, donde se dice garantizar el derecho de vivienda pero que llegado el caso el peso de esta garantía recae en el propietario —o así lo entiende el propietario— y no en la Administración pública. Porque nos guste o no nos guste, hoy por hoy para garantizar la oferta suficiente y el acceso a la vivienda, como le hemos dicho antes, se necesita aumentar el mercado de alquiler. No hablo de nuevos pisos, hablo de que los pisos existentes se alquilen y necesitamos que las personas propietarias, evidentemente, saquen al mercado esas viviendas. Nosotros en Euskadi creemos que otro modelo es posible también desde la colaboración público privada. Por ello la pregunta que le hacemos es qué valoración hace el Gobierno de los efectos negativos de esta ley por el derecho a la vivienda en el mercado de alquiler.

Eskerrik asko.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señora Vaquero.

Tiene la palabra el señor Lucas para responder a la pregunta.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias, señora Vaquero.

Lo he dicho en varias ocasiones y lo voy a reiterar: yo soy un gran defensor de la ley de vivienda —y ahora haré alguna referencia a lo que usted está diciendo—, porque se garantiza la no enajenación de parques públicos de vivienda; se establece una estricta regulación de esos parques públicos de vivienda; se refuerza el papel de los planes estatales en la conservación, mejora y ampliación de los parques públicos; se profundiza en la calificación indefinida de la vivienda protegida, garantizando siempre al menos un periodo de treinta años si el suelo es privado —la calificación de vivienda de protección oficial siempre va a estar ahí—; se establecen las condiciones que definen el régimen de protección pública permanente o que se promuevan viviendas en suelo calificado de reserva; se refuerza el papel de los registros de demandantes, el concepto de vivienda asequible incentivada; se hace posible que se defina un estatuto jurídico de derechos y deberes, de asociados a la propiedad de vivienda; se establecen determinados mecanismos para que no se produzca movimiento especulativo del control de precios de los alquileres o se establecen más garantías para la compra o el alquiler de la vivienda con más información, más transparencia y, sobre todo, eliminando las actuaciones negativas que hemos arrastrado a lo largo de estos años y que han perjudicado de manera muy importante a la garantía del derecho a la vivienda.

Pero me sorprende la intervención, porque a la ley de vivienda se le achacan todos los males de este mercado inmobiliario imperfecto que tenemos en España, tanto en el régimen de compra como en el régimen de alquiler, porque gran parte de esas competencias son de las comunidades autónomas, que regulan; porque parece que todo empezó hace un año con la ley de vivienda y que no hay un estadio previo, que no hay una realidad o una situación previa que fue la que abocó precisamente a la conformación de la ley de vivienda. Me sorprende, además, que se diga que la ley de vivienda es artífice de muchos de los males cuando hasta ahora el control de rentas del alquiler solo se está aplicando en Cataluña, no se está aplicando en el resto del país. Es más, en algunos territorios ni siquiera existe el sistema de índice de precios de referencia, como en el País Vasco y Navarra, porque todavía no se ha acordado —espero que pronto se haga— con las diputaciones forales vascas o con el Gobierno foral navarro para poder conformar el sistema de índice de precios de referencia, que saben que tiene una base tributaria y esa información en estos momentos la tienen las diputaciones forales vascas.

Por eso, el hacer responsable de todo lo malo que ocurra a la ley de vivienda... *A contrario sensu*, imagino y deduzco de estas intervenciones que todo lo bueno que ocurre es por la acción que hacen otros y no el Gobierno de España ni la ley de vivienda. Yo intento ser un poco más equilibrado. Seguramente que la ley de vivienda no tiene todas las soluciones, tampoco las tienen otros mecanismos; no somos culpables de todo, ni siquiera todas las leyes que llevan ya implementándose por las comunidades autónomas a lo largo de este tiempo tienen la culpa de todo ni tienen las soluciones a todo. Intento ser un poco más mesurado, más moderado y, sobre todo, decir —es lo que he intentado trasladar— que tenemos un problema. Es evidente que sí, nadie lo niega. ¿Podemos hacer lo posible para colaborar y cooperar para solventar el problema? Evidentemente que sí. Llegar a decir que la ley de vivienda, que no tiene ni un año, es artífice de todos los problemas inmobiliarios en España que se vienen arrastrando desde hace cincuenta años... Me parece cuanto menos que deberíamos ser un poquito más moderados en las manifestaciones.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 105

13 de mayo de 2024

Pág. 44

Quizás el que haya una fuga de viviendas de alquiler residencial a alquiler turístico, que nada tiene que ver con la ley de vivienda porque la rentabilidad que se saca con un alquiler turístico es muchísimo mayor que con el alquiler residencial —que no es competencia, por cierto, del Estado—, tiene mucho que ver en esta realidad, y lo ven ustedes a diario, porque hay una fuga permanente y constante de esos alquileres. Establecer mecanismos de colaboración y cooperación puede ser un elemento fundamental. Nosotros lo hacemos a través del Plan de Vivienda en Alquiler Asequible, que tenemos conveniado en gran parte con las comunidades autónomas a través del plan estatal que diseñamos conjuntamente en conferencia sectorial, y con las diferentes políticas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia que venimos implementando. Son acciones que se apoyan en las comunidades autónomas y que, como he dicho antes, apoyan por unanimidad dentro de la conferencia sectorial. Vamos a seguir trabajando en hacer un análisis riguroso, un análisis que de verdad vea cuál es el problema y entre todos intentar ir aportando soluciones para poder llegar a un buen resultado que ayude a conformar y a solidificar el derecho a una vivienda digna y asequible. Pero, por favor, que la ley de vivienda tenga toda la culpa de todos los males inmobiliarios que existen en este país creo que es un poco excesivo.

Por tanto, vamos a seguir haciendo lo posible, vamos a seguir trabajando, a seguir esforzándonos y espero encontrar el apoyo de todos los aquí presentes, grupos parlamentarios y, por supuesto, comunidades autónomas, entidades locales y administraciones en general, para poder encontrar soluciones, porque al otro lado hay personas, hay ciudadanos y ciudadanas de este país que se llama España que necesitan de una acción decidida y también de la colaboración con el sector privado para encontrar soluciones eficientes y eficaces.

Muchísimas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Lucas.
Señora Vaquero.

La señora **VAQUERO MONTERO**: Ya sabemos que todo no empezó con la ley de vivienda y que en Euskadi no necesitábamos esta ley para calificar indefinidamente la reserva de suelo para el régimen de protección pública. Esperemos más rigor en el diagnóstico a futuro.

La señora **PRESIDENTA**: Señor Lucas.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Sigo tendiendo la mano. Creo que se está haciendo un buen trabajo por parte de las comunidades autónomas y por parte del Estado. Creo que la colaboración es positiva y vamos a seguir trabajando para encontrar soluciones eficaces e intentar evitar debates y discursos estériles que en nada benefician a encontrar soluciones factibles, eficaces y que profundicen en la solución de los problemas.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.

Antes de levantar la sesión, quiero dar las gracias al secretario de Estado por su comparecencia de esta tarde para contestar las preguntas que habían formulado los señores diputados.

Sin más temas que tratar, se levanta la sesión.

Muchas gracias.

Eran las ocho y treinta y cinco minutos de la noche.