



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

Año 2025

XV LEGISLATURA

Núm. 377

Pág. 1

## VIVIENDA Y AGENDA URBANA

PRESIDENCIA DE LA EXCMA. SRA. D.<sup>a</sup> ISABEL MARÍA BORREGO CORTÉS

Sesión núm. 17

celebrada el miércoles 25 de junio de 2025

Página

### ORDEN DEL DÍA:

Comparecencia de la directora general de la Entidad Pública Empresarial de Suelo, SEPES (Iglesias Santiago):

- Para dar cuenta de su gestión y del proceso de transformación de la entidad en la nueva empresa pública de vivienda. A propuesta del Gobierno. (Número de expediente 212/000574) ..... 1
- Para explicar las actuaciones que va a llevar a cabo SEPES en las políticas de vivienda del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. A petición del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso. (Número de expediente 212/000062) ..... 1

Se abre la sesión a las cinco y cuarenta y un minutos de la tarde.

COMPARECENCIA DE LA DIRECTORA GENERAL DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO, SEPES (IGLESIAS SANTIAGO):

- PARA DAR CUENTA DE SU GESTIÓN Y DEL PROCESO DE TRANSFORMACIÓN DE LA ENTIDAD EN LA NUEVA EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA. A PROPUESTA DEL GOBIERNO. (Número de expediente 212/000574).
- PARA EXPLICAR LAS ACTUACIONES QUE VA A LLEVAR A CABO SEPES EN LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA. A PETICIÓN DEL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO. (Número de expediente 212/000062).

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 2

La señora **PRESIDENTA**: Buenas tardes.

Abrimos la sesión, procediéndose a tramitar el orden del día, que consiste en la celebración de la comparecencia de la directora general de la Entidad Pública Empresarial de Suelo, SEPES, para dar cuenta de su gestión y del proceso de transformación de la entidad en la nueva empresa pública de vivienda —autor: el Gobierno— y para explicar las actuaciones que va a llevar a cabo SEPES en las políticas de vivienda del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, autor: Grupo Parlamentario Popular en el Congreso.

Sin más, tiene la palabra la señora directora general de la Entidad Pública Empresarial de Suelo, Leire Iglesias, a quien agradecemos su presencia y su disposición para informar en esta comisión sobre el objeto de las comparecencias acumuladas.

Les recuerdo que, tras la intervención de la señora Iglesias, tendrán la palabra, por un tiempo de diez minutos, los grupos parlamentarios y que luego habrá una réplica por un tiempo de cinco minutos.

Señora Iglesias, tiene usted la palabra.

La señora **DIRECTORA GENERAL DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO, SEPES** (Iglesias Santiago): Muchas gracias, presidenta.

Señorías, hacía mucho tiempo que no me dirigía a una sala como señorías. En cualquier caso, quisiera comenzar mi intervención, por ser la primera vez que comparezco en esta Cámara en calidad de directora general de Entidad Pública de Suelo, SEPES —no es la primera vez que comparezco en esta Cámara, pero sí la primera vez que lo hago como miembro del Gobierno—, mostrando la máxima voluntad de colaboración con todos ustedes, tanto en el control como en la transparencia, en el rendimiento de cuentas y también en la capacidad de impulso que le compete a la actividad del Legislativo, la capacidad de impulso de distintas iniciativas. Y dadas las horas, lo largo de la jornada, lo que se ha extendido el Pleno y agradeciendo la atención que ustedes vayan a poder mostrar después de una sesión tan larga, procuraré ser concreta en mi exposición inicial al menos y atender sus aportaciones al debate durante la sesión y también a continuación, en lo que pueda quedar pendiente de resolver, de no dar tiempo a responder o de que no tenga la información a mano y se la pueda hacer llegar. Actividad o disposición que, por supuesto, no limito a la comparecencia del día de hoy, sino al respeto de la actividad parlamentaria y, por tanto, a su disposición en cada uno de los momentos que puedan estimar pertinente.

Lo hago con el más absoluto respeto de quien hace algún tiempo —alguno lo sabe—, invirtiéndonos los papeles, fue portavoz de su grupo en esta misma comisión. Bueno, en esta misma exactamente no, sino en una comisión parecida. En aquel momento la vivienda ya era un asunto de debate intenso y, pese a que se vivía no solo una crisis, sino lo que se llamaba el drama de los desahucios, no había una comisión específica, tampoco un ministerio específico ni herramientas como las que en este momento les quiero trasladar y contar, específicas, para abordar esta situación, como las que estamos impulsando, que se volcaran en dar respuesta a una justa demanda de un acceso a una vivienda digna, de calidad —que dice la Constitución— y asequible, pensando en el entonces, en aquel momento, y pensando también en el futuro, porque buena parte de la crisis que vivimos hoy tiene su origen también en decisiones tomadas en el pasado.

Se dejó en aquel momento todo en manos de códigos de buenas prácticas, unos que funcionaron con más éxito y otros con menos, aplicados por los mismos que en parte fueron responsables también del origen de aquella crisis. Y, por coherencia, no me queda otra que hacer esta intervención desde la absoluta convicción y compromiso, tras haber reclamado y defendido desde esta misma sala, o desde otras salas parecidas en este Congreso, una y otra vez que se adoptaran medidas. Creo que fuimos muy propositivos en aquel entonces y en una comisión diferente dedicamos muchas horas a hablar de la vivienda y a proponer respuestas en materia de vivienda.

En aquel momento, SEPES, la entidad que ahora dirijo, tampoco fue especialmente activa a la hora de adoptar decisiones. Es más, la Entidad Pública Empresarial de Suelo del Estado vivió en aquel momento su propia crisis de desinversión y recortes; por otra parte, algo que le pasaba al conjunto del sector público. No es que le pasara exclusivamente a SEPES, sino que en el conjunto del sector público se adoptaron una serie de medidas de desinversión y de recortes, que en el caso de SEPES supuso llegar a presentar un rendimiento neto negativo en el periodo 2012-2018. Pero lo más grave es que, siendo una entidad pública de suelo, tampoco es que tuviera un papel relevante a la hora de garantizar justamente eso, el suelo, la disponibilidad de ámbitos residenciales para el futuro, hacer políticas contracíclicas. Las inversiones del periodo 2019-2024 son ya 2,5 veces superiores, teniendo un año menos, a las del periodo 2012-2018.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 3

La crisis de la vivienda de 2011, tras el estallido de la burbuja inmobiliaria, no solo expulsó a miles de personas de sus casas —que fue probablemente la cara más dura en aquel momento de aquella crisis, como hoy lo pueda ser la falta de oportunidades de algún sector de la población, especialmente de la gente más joven—, sino que también destruyó cientos de empresas y más de un millón de puestos de trabajo. También hizo que se dejaran de urbanizar los espacios residenciales que hoy deberían estar listos para acelerar la promoción de viviendas que se necesitan para cubrir la falta de *stock*. Las viviendas no se construyen rápidamente sobre cualquier sitio; debemos tener espacios urbanizados que lo permitan hacer, y las políticas contracíclicas son justamente las que posibilitan que se puedan acelerar esos tiempos de construcción. He de decir —si me lo permite, presidenta— que la negativa de esta Cámara en el Pleno a modificar la ley del suelo tampoco es que lo ponga fácil a la hora de acelerar los procesos que son necesarios para disponer de suelo sobre el que construir viviendas, y estamos ya bien metidos en pleno 2025.

Hoy puedo traer a esta comparecencia los resultados de una empresa pública saneada, que no presenta esos resultados negativos; es más, cuyo resultado de pérdidas y ganancias del pasado año fue un 3810% mejor que el del año anterior, lo que en realidad da cuenta y es reflejo del magnífico momento de la economía española. Bolsas de suelo que podríamos decir que estaban en barbecho en el pasado y a las que nadie prestaba atención, están siendo hoy demandadas y comercializadas en cada uno de los lugares en los que SEPES podía haber tenido en el pasado una actividad fundamentalmente industrial. Pero buena parte de ese buen resultado y saneamiento económico de la entidad —puesto que es una comparecencia, presidenta, con dos temas, tanto la gestión como el proceso de transformación, a petición propia y a petición también del Grupo Parlamentario Popular— tiene que ver también con el encargo realizado desde el hoy Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana a esta entidad, a SEPES, justamente para atender lo que no se hizo en el pasado, para cubrir la escasez de suelos residenciales a través del Plan de Vivienda en Alquiler Asequible, que inicialmente —este fue un proceso que ya se inició en la legislatura pasada, que no es nuevo con el nacimiento del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, sino que se emprendió en la legislatura pasada— pretendía movilizar 292 hectáreas de suelo, con capacidad para construir 15 000 viviendas, encargándose en ese momento de la adquisición, de la aprobación de instrumentos de planificación y de la adaptación urbanística, de la dotación de servicios y de la ejecución de obras para, a continuación, comercializar o enajenar estos terrenos, como habitualmente se ha venido haciendo también sobre suelos industriales.

Aclaro un poquito esto que acabo de contar, porque puede ser difícil de entender pensando en el ámbito de la vivienda. No tengo muy claro si esta es la primera comparecencia de una directora general de SEPES o no ante la Comisión de Vivienda o la comisión similar que hubiera en su día en el Parlamento, pero por si acaso, y por respeto también al *Diario de Sesiones* y a la historia que representa el *Diario de Sesiones* de esta Cámara, lo aclaro para explicar que durante más de sesenta y cinco años SEPES ha contribuido al progreso socioeconómico con el desarrollo y posterior venta de suelo para actividades económicas y urbanísticas, fundamentalmente de polígonos industriales, aunque también con una cierta experiencia —algunas veces se ha dado— de suelos residenciales para vivienda protegida, especialmente cuando han existido los ministerios de Vivienda en las distintas etapas en las que han existido.

Sobre la base de ese conocimiento y capacidad, hoy queremos ir mucho más allá, llegar más lejos, ser uno de los instrumentos —no el instrumento, sino uno de los instrumentos— que contribuya al cambio de paradigma de la inversión pública en materia de vivienda, atendiendo a la creciente demanda de vivienda asequible; no solo de vivienda, de vivienda asequible. En España no se ha invertido menos que en otros países de nuestro entorno en vivienda, aunque pueda parecerlo. En los últimos cuarenta y siete años se han financiado cerca de 2,7 millones de viviendas protegidas, se han concedido bonificaciones fiscales de más de 7 000 millones de euros y se han movilizado decenas de miles de millones en distintos planes de vivienda desde 1983. Y como con los polígonos, que antes les relataba, con la vivienda, toda esa inversión se liberalizó, impidiendo que hoy contemos con un parque protegido que, más allá de la regulación —también necesaria, por cierto—, contribuya a moderar los precios de la vivienda, que asfixian a buena parte de la sociedad, y que el calificativo de digna que contempla la Constitución lleve intrínseco —y no lo tengamos que recordar— el calificativo de asequible.

Por eso, de la suma de ambas cuestiones, de la capacidad demostrada de SEPES a lo largo de estos años para transformar suelo bruto en suelo finalista y de la evidente necesidad de cambiar el paradigma de las políticas de vivienda que impida que privaticemos toda la inversión pública, se justifica este cometido, esta transformación que estamos ya abordando. Lo que se consigue con el esfuerzo y los

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 4

recursos de todos debe garantizar su función social siempre —insisto, siempre—, de forma permanente. En consecuencia, hemos comenzado ya a dar ese paso, incrementando el número de actuaciones y funciones de SEPES y poniendo en el centro la vivienda asequible para la ciudadanía, cuyo derecho a la misma está establecido por ley.

La nueva entidad se enmarca en una prioridad del Gobierno de España, la de garantizar un derecho básico contemplado en la Constitución, por el que debemos velar todos los poderes públicos, cada uno en el marco de nuestras competencias: el Legislativo, el Ejecutivo y los distintos ejecutivos que conforman un Estado compuesto como el español. Se pasará de planificar y urbanizar los suelos para después enajenarlos a un tercero a planear, urbanizar, edificar vivienda y gestionar un parque estatal de vivienda asequible, del que hoy carecemos. Con esto, además, demostraremos que gestionar vivienda asequible es viable y que lo que excede del precio que los ciudadanos pueden asumir para el pago de sus rentas de alojamiento, limitado al 30 % de sus ingresos, de su esfuerzo financiero, es un mayor beneficio de quienes hoy se dedican al mercado residencial.

Llevamos años de desventaja con otros países, lo decimos con mucha frecuencia —nuestro parque social, aunque se está incrementando como consecuencia de las inversiones de estos últimos años, aún no converge con la media europea del 8%—, y más llevaremos si no emprendemos este camino desde ya; en algún momento hay que empezarlo. Y digo desde ya porque, en el mismo momento en el que se hizo el anuncio de este nuevo cometido de la Entidad Pública Empresarial de Suelo, este nuevo cometido de SEPES, hemos asumido ya esa conversión e iniciado los trabajos en paralelo para reforzar los instrumentos que permitan esa transformación. No queremos perder ni un minuto. Llego a esta comisión pocos meses después de este anuncio contando con una nueva clasificación de la entidad; con la creación de una estructura para una dirección que gestione el parque de vivienda, que no existía; con la creación de una dirección para la colaboración público-privada y público-social; con la elaboración de un plan estratégico que determine los medios y el impacto necesarios para poder alcanzar estos objetivos, con el calendario que deba establecerse; con el análisis de los inmuebles de la Administración General del Estado, la fijación del perímetro a transmitir desde la Sareb y su planificación; con la licitación de la redacción de los proyectos para la construcción de más de 1600 viviendas sobre suelos que anteriormente en su mayoría pertenecían a Defensa; con un incremento de un 350 % en el número de actuaciones urbanísticas que estamos abordando; con el inicio de las obras de urbanización del Regimiento de Artillería de Sevilla; con la práctica finalización de las obras del Cuartel de Ingenieros de Valencia; con la ejecución de las obras en Can Escandell, en Ibiza; con la presentación para su aprobación del proyecto de urbanización, que esperamos sea aprobado lo antes posible —a ser posible, en breve—, en Buenavista, en Málaga; con la adquisición de casi una treintena de viviendas en Valencia; o, entre otras, con la aprobación inicial del proyecto de urbanización de lo que será, por fin, el nuevo barrio de Campamento en Madrid, tras la aprobación de la iniciativa urbanística, las bases y los estatutos de la Junta de Compensación, una actuación de la que se llevaba hablando décadas en este país.

Por su importancia, déjenme que me detenga a explicar, sin hacerlo demasiado, tanto el plan estratégico como la definición de los perímetros de suelos y viviendas que comenzarán a incorporarse al patrimonio de SEPES para su puesta a disposición como vivienda asequible. No les voy a dar ahora todos los detalles que seguramente algunos esperan, y que han levantado alguna curiosidad antes de esta comparecencia, pero los iremos dando a lo largo de los próximos días. Como les he indicado anteriormente, no se trata solo de pasar de gestionar suelos a cubrir el ciclo completo de la vivienda, desde el planeamiento hasta la entrega de llaves, y de contribuir exclusivamente a la creación de un parque de vivienda asequible para siempre, que son dos objetivos bastante importantes; se trata, además, de demostrar que la vivienda asequible es sostenible, y para ello el modelo económico de la entidad debe tener en cuenta tanto el número de inmuebles capaz de incorporar como el precio y los recursos necesarios para su gestión.

Respecto a la creación del parque, SEPES dispone ya de treinta y nueve ámbitos programados, con capacidad para la promoción de casi veinte mil viviendas, y de otros trece de próxima adscripción. Además, se ha estimado la posible incorporación de aproximadamente 2500 solares, unido a las viviendas ya finalizadas, lo que da un horizonte para poder ofertar lo antes posible suelo en zonas prioritarias. Estos suelos serán desarrollados mediante distintas fórmulas: mediante colaboración público-privada, incluyendo la colaboración público-social por parte de empresas de economía social o de otro tipo de entidades; mediante la promoción y gestión directa con nuestros propios medios; mediante la colaboración público-pública, con la cesión a otras Administraciones públicas, manteniendo así, además, los compromisos

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 5

adquiridos en el pasado; o mediante la enajenación en forma de vivienda protegida, siempre que esa protección se pueda hacer para siempre. En caso de aplicarse fórmulas de colaboración público-privada o público-social a través de determinadas empresas, con fórmulas que ya se están definiendo a partir del desarrollo de los fondos del mecanismo del plan de recuperación europeo, lo haremos a través de derechos superficiales o mediante concesiones de obra y se establecerán unos precios máximos de arrendamiento de entre 5 y 11 euros el metro cuadrado, en función de las rentas de la zona, compensándose mediante incentivos económicos estas promociones en cualquier caso, que tendrán limitada su rentabilidad.

Déjeme que haga un pequeño paréntesis en este punto. El pasado 22 de mayo, el Grupo Parlamentario Socialista registró una proposición de ley que, entre otros aspectos, incluye una modificación de la ley de patrimonio, estableciendo que en la enajenación de viviendas titularidad de SEPES, o promovidas en solares de uso residencial enajenados por la entidad, el precio de venta no podrá superar nunca el que en ese momento esté establecido por la comunidad autónoma en la que se ubiquen los inmuebles para el módulo de vivienda protegida —el que establece la comunidad autónoma—, afectando a las sucesivas transmisiones e incorporándose a las escrituras públicas. Pues bien, además de agradecer esta iniciativa del Grupo Socialista, me gustaría hacer una reflexión. Hace tiempo que escucho a algunos grupos pedir que, por ejemplo, se garantice que todas las viviendas que se construyan en ese nuevo barrio de Campamento o en los nuevos barrios de Campamento que hay repartidos por otras zonas de España —porque son actuaciones de grandes bolsas de suelo las que les he enunciado antes— sean asequibles para siempre. Esa es nuestra voluntad, y así se ha comprometido a hacerlo la ministra de Vivienda y Agenda Urbana, y esta que se plantea en la iniciativa del Grupo Parlamentario Socialista es una buena forma de hacerlo, evitando que alguien en el futuro, como ocurrió en el pasado, tenga la tentación de vender el patrimonio de todos a fondos o entidades que especulen con los precios. Creo que es una buena oportunidad aprobar la tramitación de esta iniciativa para dar esas garantías y los animo a ello, incluso a poder mejorar la iniciativa presentada por el Grupo Socialista. Por cierto, que esta misma proposición de ley, aunque no es el único medio, facilita la incorporación de inmuebles de otros organismos del Estado a SEPES con el objeto de poder disponer cuanto antes no solo del compromiso y la voluntad política que llevamos repitiendo tiempo, sino también materialmente de la disponibilidad efectiva tanto de los suelos como de las viviendas, y en este capítulo se incluyen los suelos y las viviendas de la Sareb. No sé, pero intuyo que me van a preguntar mucho por esto. Y no saben lo importante que es para mí personalmente —y más allá de lo personal también— que, después de tanto reclamar en el pasado que un rescate bancario no podía dejar de lado un rescate ciudadano, mientras veía cómo a los bancos se les establecía una dación en pago y a las familias no se les daba una segunda oportunidad para no perder su vivienda, hoy por fin podamos reparar esa situación: el patrimonio de todos a disposición de todos y para siempre.

En cuanto a la administración de estas viviendas, cabe su gestión tanto directa como por vía de acuerdos de colaboración mediante la cesión del usufructo con otras empresas públicas de vivienda, que las hay en el territorio, autonómicas o locales, sin que se pierdan las condiciones del parque estatal de vivienda asequible, entre ellas la primera y más importante, la que corresponde a la fijación de precios. Estas viviendas se ofrecerán por debajo del precio de mercado, es decir, por debajo del indicador que ya reflejan los datos públicos ofrecidos por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, entre ellos mediante el sistema estatal de referencia de alquiler de vivienda, y a la vez un doble factor sobre la política de precios, fijando una tasa de esfuerzo que no supere el 30 % sobre la renta estimada de la unidad tipo de convivencia en la zona en la que se ubique la vivienda. El menor de los indicadores de precio, el que esté por debajo del precio de mercado o el que indique el indicador del 30 % de la tasa de esfuerzo financiero que ya determina la ley de vivienda. Se trata de dirigirse, por tanto, a una mayoría social, facilitando el acceso a la vivienda, que tantas cosas condiciona. Y no se trata de los típicos alojamientos conocidos o de las viviendas VPP que conocemos todos, dirigidos a sectores de población en situación menos favorable que precisan, además de la intervención de la construcción de la vivienda o de la habilitación de la vivienda, la seguridad que da una vivienda de acompañamiento social, que también debe seguir incrementándose desde las Administraciones que son competentes para mantener ese parque social de vivienda.

Este proceso de adscripción y promoción de inmuebles, tanto de viviendas como de suelos, priorizará las zonas declaradas tensionadas o en trámites de hacerlo, además de Valencia, por la fundamental razón de que el Gobierno se comprometió a estar todo el tiempo que fuera necesario, y así lo vamos a hacer.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 6

Esta priorización se hace en coherencia con la responsabilidad que el Gobierno de España también asume con medidas extraordinarias dirigidas a revertir esa tensión residencial cuando así se declara y se pide un esfuerzo que debe contar con el acompañamiento y con la inversión pública. Así, se ha establecido un primer perímetro como prioritario que incluye Cataluña, Navarra, Asturias, Euskadi, Galicia y Valencia, porque comenzará tanto la adscripción de viviendas como el desarrollo de suelos. Y para llevar a buen término este propósito será imprescindible la cooperación y la colaboración tanto con el sector, incluyendo a las emergentes organizaciones gestoras de vivienda, como, por supuesto, con las comunidades autónomas —me he referido a ello varias veces—, pero también será necesario el redimensionamiento de SEPES, un cambio estructural de la organización necesario para desarrollar la tarea encomendada, tanto en recursos humanos como económicos y materiales, dirigidos a prestar un servicio a la ciudadanía que hasta ahora no se prestaba.

Lo expresé al comienzo de mi intervención. El periodo 2012-2019 fue un tiempo en el que se redujo notablemente la plantilla de la entidad —insisto, de esta y de otras entidades públicas—, además de las pérdidas económicas y de la falta de inversión. En estos años hemos recuperado un 25% del personal y contamos con una tesorería que nos posibilita comenzar con estas inversiones que permitan desde ya la conformación del parque estatal de vivienda. No será sencillo, requerirá una inversión estable y continua a lo largo del tiempo, un tiempo que no va a ser de un año o dos, sino que se requerirá una inversión continua y estable a lo largo de varios años, pero estamos hablando de cambiar el paradigma de las políticas de vivienda, priorizando para siempre su función social sobre otras funciones de mercado que muchas veces se han asociado al valor de la vivienda, abordando la demanda de miles de ciudadanos hoy, pero también procurando evitar nuevas incertidumbres en el pasado, asumiendo un nuevo papel activo y con impacto social desde el Estado no solo como regulador o financiador, sino como parte de la planificación, promoción y gestión.

La dificultad de acceso a la vivienda puede tener muchas causas —veía a algún diputado sonreír por aquello de recordar las causas del pasado—, estas que he citado y alguna más —no es mi voluntad vivir en el pasado para nada—, pero, sobre todo —en eso seguro que estamos todos de acuerdo—, tiene importantes consecuencias. Hablamos de certezas, de seguridad, de futuro; hablamos de vidas personales. Esta apuesta no es solo un cambio de modelo; es un giro para construir un modelo duradero, estructural y justo, en el que tengan cabida esos proyectos de vida, y estoy convencida de que esas son las cosas que merecen la pena.

Y a partir de ahora quedo a su disposición. Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señora Iglesias, por su exposición.

A continuación, tienen la palabra los grupos parlamentarios, como les he dicho al inicio, por un tiempo de diez minutos.

Por el Grupo Parlamentario Vasco, tiene la palabra la señora Vaquero.

La señora **VAQUERO MONTERO**: *Arratsalde on*. Buenas tardes.

Yo pensaba que iba a concretar cuál iba a ser el plan que nos iba a presentar, el plan de actuación de esta nueva entidad pública de vivienda, y la verdad es que, aparte de lo que he podido ver en las diferentes páginas web, no me ha aclarado mucho más.

Tengo algunas preguntas, pero no sé si van a ser contestadas o no. Usted ha dicho —voy a empezar por el final— que tienen tesorería suficiente para comenzar, pero no nos ha dicho cuál es la tesorería que tienen, de cuánto dinero disponen. Como bien ha dicho y hemos repetido en numerosas ocasiones, para hacer una política de vivienda se necesitan recursos públicos y que estos sean continuados en el tiempo para lograr, como usted ha dicho, el cambio de paradigma de las políticas de vivienda. Y hay que invertir no solo cuando hay fondos extraordinarios europeos, sino con fondos estructurales, que tienen que estar en los presupuestos todos los años, en este caso, de vivienda.

Yo pertenezco al Partido Nacionalista Vasco y, por lo tanto, tengo que hablar también del ámbito competencial. ¿Qué función va a cumplir esta entidad pública? ¿Cómo va a colaborar con las comunidades autónomas, sobre todo con aquellas que ya tenemos entidades públicas de vivienda y que están haciendo un trabajo, con aquellas en las que incluso la vivienda pública protegida sigue sin perder esa condición por el transcurso de los años? Es decir, no sé cómo vamos a poder compatibilizar las funciones que usted ha dicho que va a tener esta entidad pública con aquellas comunidades autónomas que ya tenemos entidades públicas de vivienda y en las que se está haciendo un trabajo en ese sentido.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 7

Ha hablado de la colaboración, de los convenios, y he oído que ha citado a Euskadi como una de las comunidades autónomas en las que se va a intervenir. Me gustaría conocer con mayor profundidad cómo se va a intervenir. No conocemos cuál es el plan. Se ha hecho un histórico de lo poco que se ha invertido el Estado en vivienda, de las carencias que ha habido, pero nos gustaría saber cuál es el planteamiento de aquí al futuro. Nos han dicho que esta va a ser, probablemente, la entidad pública de vivienda más importante para gestionar suelo público y para poder hacer todo el ciclo, pero es que en las competencias autonómicas ya tenemos todo el ciclo y, por tanto, igual otro tipo de colaboración tendría resultados mejores. Me dirá ahora: Bueno, es que en Euskadi ya lo tienen; entonces, vamos a copiar el modelo vasco y vamos a hacer como hacen en Euskadi.

Otra cosa que usted ha dicho, a nuestro entender importante, es que van a colaborar con el resto de los Gobiernos de las comunidades autónomas. No quiero que se olviden de que esas comunidades autónomas tienen Parlamentos, que son elegidos por las personas que los representan y son, a fin de cuentas, los que tienen que aprobar las diferentes leyes, que nosotros también presentamos junto con el Partido Socialista, con quien gobernamos en la Comunidad Autónoma de Euskadi. Y, sí, coincido con usted en que es una pena que no se haya dado salida a la ley del suelo, porque evidentemente había modificaciones que eran muy interesantes para poder disponer de suelo, para poder edificar vivienda, evidentemente, también vivienda asequible.

No sé si nos va a poder contestar a estas preguntas, pero quisiera saber cuáles son los planes de esta empresa de cara al futuro para poder cumplir el objetivo de conseguir vivienda asequible para la ciudadanía, que es lo que todos y todas necesitamos.

*Mila esker.*

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

Por el Grupo Parlamentario Junts per Catalunya, tiene la palabra la señora Madrenas.

La señora **MADRENAS I MIR**: Sí, moltes gràcies.

Efectivament, potser esperàvem una mica més d'aquesta compareixença amb una mica més de detall i concreció del que tenen previst fer, ni que sigui els dos propers anys. I espero que ara, en la segona possibilitat que té vostè d'intervenir, doncs ens ho concreti una miqueta, perquè El que ens ha dit vostè és el que ha sortit als mitjans de comunicació. Per tant, que esperava una miqueta més de concreció, d'acord?

Llavors, tinc alguns dubtes, alguns dels quals acaba de concretar i, per tant, també estarem atents a la seva resposta. La companya del PNV ha parlat d'una empresa sanejada, amb superàvit i tal. Home, que una empresa que es dedica a facilitar habitatge assequible, no volem superàvit. És una mala notícia que hi hagi superàvit. El que volem és que es destini tot, s'inverteixi i, si potser no ho he entès bé, perfecte, millor, perquè no seria bona notícia, perquè els recursos han d'estar a disposició de la gent i en disposició de construir o fer més possible que hi hagi habitatge assequible.

No ens ha concretat ara avui quants habitatges assequibles s'ha posat a disposició, per exemple, els últims 5 anys o quants tenen exactament avui els últims 5 anys. Tampoc el pressupost anual que preveuen per invertir en habitatge. Li pregaria que ens ho contestés. També m'agradaria que concretés el personal que tenen perquè si pensen o tenen previst fer moltes desenes de milers d'habitatges, no sé, amb el que he vist a premsa, doncs vaja, ja es veu que és absolutament impossible. Igual com quant de personal tenen en la gestió dels habitatges i quant preveuen perquè la gestió d'habitatge assequible no tant, però si és social, és molt complexa i per tant, què tenen previst amb això, perquè el que no es pot fer tampoc és que promocions d'habitatges que han suposat un esforç enorme de tots els ciutadans en impostos, que després s'acabin convertint en guetos insostenibles i que, per tant, això no ho vol ningú, vostès tampoc. Per tant, l'administració d'aquests immobles és importantíssima des del minut 1 i, per tant, quant personal tenen previst destinar, quan n'hi tenen ara i quan tenen previst també de tenir, ni que sigui tant per immoble, tant per habitatge.

Bé, respecte als preus, aquests que ha dit vostè sempre estem igual a Catalunya. Catalunya és molt més car tot, i per tant, doncs habitatges a onze euros el metre quadrat, doncs no donarà, i per tant ja els hi demanem que facin una reflexió perquè no hi hauran. Si volen col·laboració del sector privat no els hi donarà i per tant hauran de fer alguna cosa. Pensin-s'ho abans, si us plau, perquè si no, tornarem a estar igual que a Catalunya, els últims i els que menys ens participaran.

Com es relacionaran amb les diverses comunitats autònomes exactament? És a dir, col·laboració? No ho sé. A mi em sembla insuficient quan tenim les competències totes, totals, en habitatge. Per tant, com

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 8

s'interrelacionarà aquesta empresa amb el govern en concret de la Generalitat de Catalunya, i que tenen pensat també per d'interrelació amb els ajuntaments? Perquè a vegades també, una administració autonòmica potser tampoc no té prous recursos per poder desenvolupar alguns d'aquests habitatges que vostès es proposen que es faci de forma conjunta, m'imagino. I els ajuntaments també són decisius i, per tant, quina relació exactament es donaran? Donaran gratis donar sòls a ajuntaments i administracions amb aquestes servituds o amb aquests condicionants que estan exposant vostès? Quina relació tenen amb la Sareb? Què passarà amb els immobles de la Sareb? Què estan fent amb els immobles de la Sareb i Sepes? Perquè sempre que hem demanat que es traspassin totes les titularitats dels immobles de la Sareb ens diuen «no, no, que això va cap a SEPES». Ja està fet? Ja han passat tots els habitatges? Tot el sòl? No, exactament.

Vostè ha parlat d'una mesura que va proposar el Grup Socialista que li sembla molt adequada. Li he de dir que Junts per Catalunya també la defensem. I és que ens sembla bé que s'estableixi un límit temporal d'aquesta protecció, fins i tot indefinit. De fet, ho dèiem, però vull recordar. Vull recordar que quan almenys a Catalunya es va intentar fer així. Parlo dels anys 80 i 90, precisament van ser els sindicats i el Partit Socialista el que s'hi va oposar. No per res, cap mala fe de res, sinó perquè deien que això creava ciutadans de segona que compraven amb servituds i que en cap cas precisament la gent amb menys recursos s'havien de veure sotmesos a tenir una propietat amb condicionants i que semblava tremendament injust. Jo ho dic perquè m'ha semblat que donava per fet el que pensaven alguns. I, doncs no, però ja li ho dic qui va defensar el contrari a Catalunya.

Jo li pregaria més concreció i finalment que les seves fórmules de difondre el que fan, siguin més transparents. És a dir, segur que vostè també ho coneix una mica. I si ha entrat a la Sareb no en tens res. No saps quins immobles hi ha a la teva ciutat, no saps en quin estat estan. No saps res, no coneixes res, si estan ocupats o no, si estan llogats o no, si estan gestionant o no, si no s'entén res. Jo li prego perquè de moment no és així, que facin un exercici de transparència i que, efectivament, informin de forma pública, transparent, com cal en una empresa pública, doncs tota la informació que és necessària i que almenys nosaltres, per fer aquest control parlamentari, que és imprescindible que es faci, doncs es puguen fer amb garanties.

Gràcies.

*Muchas gracias.*

*Efectivamente, puede que esperásemos un poquito más de esta comparecencia, algún detalle más y, más concreción de lo que tienen previsto hacer, al menos los dos próximos años. Espero que ahora, en la segunda posibilidad que tiene usted de intervenir, nos lo concrete un poco. Lo que nos ha dicho usted es lo que ha salido en los medios de comunicación. Esperábamos un poco más de concreción.*

*Tengo algunas dudas, algunas de ellas las acaban de mencionar la compañera del Partido Nacionalista Vasco, y, por tanto, esperamos sus respuestas. Ha hablado de una empresa saneada, con superávit. Pues no queremos superávit en una empresa que se dedica a facilitar vivienda asequible. Es una mala noticia que haya superávit. Lo que queremos es que todo se invierta. A lo mejor no lo he entendido bien. (La señora directora general de la Entidad Pública Empresarial de Suelo, SEPES, Iglesias Santiago, hace gestos afirmativos). Pues mejor, me alegro, porque no sería buena noticia, ¿no?, ya que los recursos han de estar a disposición de la gente y deben ser destinados a construir vivienda asequible o a hacer posible que la haya.*

*No nos ha concretado hoy cuántas viviendas asequibles están disponibles —por ejemplo, en los últimos cinco años— o cuántas tienen exactamente hoy. Tampoco ha concretado el presupuesto anual que prevén para invertir en vivienda. Le rogaría que nos lo concretase. También me gustaría que concretase el personal que tienen, porque tienen previstas decenas de miles de viviendas, según lo que he visto en la prensa, y ya se ve que es absolutamente imposible. ¿Cuánto personal tienen en la gestión de las viviendas y cuánto prevén?, porque la gestión de la vivienda social, asequible no tanto, es muy compleja. Por tanto, ¿qué tienen previsto en este sentido? No se pueden hacer promociones de viviendas, que han supuesto un esfuerzo enorme de todos los ciudadanos en impuestos, y acabar convirtiéndose en guetos insostenibles y que nadie las quiera. Nadie lo quiere esto, ustedes tampoco; por tanto, la Administración de estos inmuebles es importantísima, y desde el minuto uno. Por tanto, ¿cuánto personal tienen previsto destinar a ello?, ¿cuánto tienen ahora y cuánto tienen previsto también? Por vivienda, por ejemplo.*

*Respecto a los precios que ha dicho usted, siempre estamos igual. En Cataluña es mucho más caro todo, todo, y, por tanto, viviendas a 11 el metro cuadrado no habrá. Por eso, ya les pedimos que hagan*

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 9

*una reflexión. ¿Por qué no habrá? Porque, si quieren colaboración del sector privado, no la habrá, no se la van a dar, y tendrán que hacer algo. Piénsenselo antes, porque, si no, volveremos a estar igual en Cataluña: los últimos y los que menos participarán.*

*¿Cómo se relacionará con las distintas comunidades autónomas exactamente? La colaboración me parece insuficiente, cuando tenemos todas las competencias en vivienda. Por tanto, ¿cómo se interrelacionará esta empresa con el Gobierno en concreto de la Generalitat de Catalunya? ¿Y qué tienen pensado también para la interrelación con los ayuntamientos? Porque a veces una Administración autonómica tampoco tiene suficientes recursos para poder desarrollar algunas de estas viviendas que proponen ustedes que se realicen de forma conjunta. Y los ayuntamientos también son decisivos. Por tanto, ¿qué relación habrá exactamente? ¿Los darán gratis? ¿Darán suelos a ayuntamientos y a Administraciones con estas servidumbres o estos condicionantes que están exponiendo ustedes? ¿Qué relación tienen con la Sareb? ¿Qué va a pasar con los inmuebles de la Sareb? ¿Qué están haciendo con los inmuebles de la Sareb? ¿Y con SEPES?, porque siempre que hemos pedido que se traspasen las titularidades de los inmuebles de la Sareb nos dicen: No, no, esto va para SEPES. ¿Esto ya está hecho? ¿Ya han pasado todas esas viviendas, todo el suelo? No.*

*Usted ha hablado de una medida que propuso el Grupo Socialista que le parece muy adecuada. Le he de decir que nosotros, en Junts per Catalunya, también la defendemos: nos parece bien que se establezca un límite temporal de esa protección indefinido. Pero quiero recordar que, al menos en Cataluña, cuando se intentó hacer así —hablo de los años ochenta y noventa— precisamente fueron los sindicatos y el Partido Socialista quienes se opusieron, no por nada, no por mala fe, sino porque decían que creaba ciudadanos de segunda, que creaban ciertas servidumbres y que la gente con menos recursos se vería sometida a tener una propiedad con estos condicionantes, y parecía tremendamente injusto. Lo digo porque me ha parecido que daba por hecho usted lo que pensábamos algunos, y no. Ya le digo quienes fueron lo que defendieron lo contrario en Cataluña. Yo le rogaría mayor concreción.*

*Finalmente, le pediría que sus fórmulas de difundir lo que hacen fueran más transparentes. Seguro que también usted lo conoce un poco si ha entrado en la Sareb: no entiendes nada, no sabes qué inmuebles hay en tu ciudad ni en qué estado están, no sabes si están okupados o no, si están alquilados o no, si se están gestionando o no. No se entiende nada. Yo le ruego que hagan un ejercicio de transparencia —de momento, no es así— y que informen de manera pública y transparente, como debe hacer una empresa pública, toda esta información necesaria, y que al menos nosotros podamos hacer el control parlamentario —es imprescindible que se haga— con garantías.*

*Gracias.*

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

Por el Grupo Parlamentario Republicano, tiene la palabra la señora Estrems.

La señora **ESTREMS FAYOS**: Bé, moltes gràcies.

Gràcies, presidenta.

Moltes gràcies per la seva compareixença.

Jo com suposo que s'espera i ara ho aniré fent perquè crec que és important de dir en comissions en les quals les comunitats autònomes tenim les competències traspassades. I seguint una mica el fil del que va fer el company del PNV a sanitat aquesta mateixa setmana, dir que el que esperem és que s'hi posin el mínim possible i facin la feina que han de fer des d'aquí, sense espatllar la feina que puguem fer des de les comunitats autònomes. La companya de Junts per Catalunya parlava de competències absolutes en habitatge, però en canvi, quan des del govern republicà vam intentar tirar endavant la llei d'habitatge, ens la va tombar el Tribunal Constitucional amb la connivència del Partit Socialista. Llavors vam haver de fer una regulació des d'aquí, perquè l'emergència feia que ho haguéssim de fer, que vam quedar amb forats buits, que també estem intentant solucionar des d'aquí, però que nosaltres creiem que clarament s'hauria de fer des d'on toca, que és des d'on hi ha les competències absolutes i és des de Catalunya.

Dit això, evidentment, i suposo que vostè segueix l'activitat parlamentària i sabia perfectament que li parlaríem d'immobles de la Sareb, perquè jo crec que pot estar molt bé tots els plans que vostè exposa aquí. És veritat que caldria una mica més de concreció i estic segura que en molts d'ells ens posaríem d'acord. Però és que és cert que quan parlem d'immobles de la Sareb i fem PNL i fem mil històries, també ens posem d'acord, però els immobles de la Sareb no estan a disposició de la gent. Llavors a mi em sorprèn infinitament que ens posem d'acord, la part progressista i la part nacionalista, que ens posem d'acord en què s'han de traspassar. Vostè ho ha dit i a més a més, ho ha dit amb una emocionalitat que jo

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 10

he pensat: «ostres, a veure si ara anirem bé». Però de moment no estan. I per nosaltres això és greu. I evidentment, nosaltres, igual que la resta de partits nacionalistes, demanem que aquests immobles es gestionin des de les comunitats autònomes perquè són les comunitats autònomes qui coneixen el territori. Són les administracions més locals, inclús els ajuntaments, els que saben les necessitats de les persones que viuen en els seus territoris. I les últimes converses que hem tingut nosaltres amb el govern, l'excusa és justament que hi ha algunes comunitats autònomes que no garanteixen el dret de l'habitatge públic a perpetuïtat. I amb aquesta excusa el ministeri no traspasa a les comunitats o als països, diguéssim dins de l'Estat, que sí que ho fan. A Catalunya garantim la perpetuïtat. Treballem en aquest sentit.

I dit això, també jo voldria posar sobre la taula que hauria de ser de lloguer. És a dir, aquí hem parlat de compravenda i tal. Per mi, per nosaltres, per Esquerra Republicana, l'habitatge pública públic ha de ser intrínsecament de lloguer, perquè el bé públic no pot ser de propietat privada en cap cas, ni a preu assequible, ni sense preu assequible. Veig que Alberto diu que sí amb el cap. Si és públic és de lloguer, perquè tu estàs gaudint d'aquell bé en el moment en que tu necessites aquell bé. Una mica i per posar un exemple molt estrany, però jo crec que a mi em funciona: l'escola pública a la que anem tots i totes, l'utilitzem quan estem en període escolar, no l'utilitzem sempre més de la vida. L'utilitzem quan la necessitem. L'habitatge públic ha de ser exactament el mateix. L'hem d'utilitzar sempre que el necessitem, però la nostra situació pot canviar i ens podem en algun moment poder comprar i, de fet, això, aspirem també, que la gent es pugui comprar un habitatge per viure, perquè també hauria de ser un dret o una opció que tu et poguessis comprar un habitatge per viure. Mirin, a la meua zona més del 50% dels habitatges els compren els estrangers i no els estrangers extracomunitaris, que és els que vol limitar la compra el govern, els francesos. Aquí parlem molt d'okupacions, però el problema al meu poble i a la meua zona ja li asseguro jo que no són les okupacions, perquè la gent no pugui trobar un habitatge.

Jo crec que hem de fer una reflexió en aquest sentit i parlar de com fem aquest traspàs. És que no té cap sentit que no el fem. Els immobles de la Sareb, com deia, molts dels que estan en millor estat, s'han anat venent i ja no els tenim. Ara l'excusa és que estan en mal estat els que ens queden, que estan en zones on no vol viure ningú. Nosaltres discrepem d'això i, de fet, estem segurs que moltíssima gent voldria viure en un immoble i en una casa d'aquestes i que es podrien desenvolupar aquests solars que estan en llocs del país o de l'Estat, queestic segura que moltíssima gent voldria trobar un lloc on viure. No pot ser que només ens enfoquem a les grans ciutats. «És que no hi ha no hi ha immobles de la Sareb a Barcelona». Bé, no n'hi ha perquè ho diuen vostès, però com deia la Marta, no ho sabem si n'hi han, perquè inclús hem fet preguntes parlamentàries, perquè els grups municipals d'Esquerra Republicana estan desesperats perquè no saben si a Girona hi ha immobles de la Sareb i ens diuen «mirin a la web» i a la web no hi ha res. Llavors a mi m'agradaria saber si ara que els immobles de la Sareb es gestionaran des de SEPES aquest exercici de transparència el canviarem. És a dir, què podem esperar d'aquesta modificació? Perquè si el funcionament és simplement un canvi de nom, nosaltres no hi creiem gens. Li posaré un exemple. Per exemple, a Riudoms, llegeixo perquè hi ha dades, és un municipi del Camp de Tarragona. Hi ha un edifici de la Sareb que està inacabat des de fa 15 anys amb piscina comunitària, era un edifici d'aquests chulis. El bloc i els pisos estaven acabats, però no els tres carrers adjacents que van quedar a mig fer quan la crisi immobiliària del 2010. Ara tota la zona està vallada, incloent un edifici que està acabat i tres carrers del voltant. Això s'ha convertit en un cau de porqueria. Els pisos han estat saquejats i entren a robar sovint. Hi ha hagut un temps en que hi havia okupes, ara no n'hi ha i cal reformar-los. Això és de la Sareb. Estan acabats aquests pisos. Han deixat vostès que estiguin en mal estat. I, per tant, aquí, jo crec que hem de fer una reflexió molt important.

I voldria fer una última referència, perquè és un tema que vam portar al Senat i li vam comentar a la ministra d'Habitatge i que finalment hem hagut de fer una iniciativa parlamentària registrada per intentar aconseguir la informació, que els contractes que té la Sareb amb els fons d'inversió K.K.R. i Blackstone. Aquests fons, que a més a més ens consta que tenen tractes amb empreses israelianes, tenen uns contractes que s'acaben en l'estiu del 2026, de gestió de pisos de la Sareb. Nosaltres hem demanat per escrit aquests contractes perquè no hi ha hagut manera de tenir-los. I també li he de dir que la ministra va dir que aquest tipus de gestió especulativa venia dels anys de l'Anna Botella. Bé, aquests contractes són del 2022. Que jo sàpiga, l'Ana Botella el 2022 ja no tenia activitat parlamentària i la que tenia el govern progressista actual. Ara s'acaba. És una oportunitat històrica per recuperar aquests pisos. Però no només això. També voldríem saber quina activitat s'ha fet amb aquests pisos que ells gestionaven fins avui, perquè nosaltres creiem que posar-los a disposició de la gent, regular. Llavors, a part de veure els contractes, de saber què es faran aquests pisos, de si es renovaran o no es renovaran, de qui gestionarà

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 11

aquests immobles, volem saber també quina activitat s'ha fet des d'aquests fons d'inversió i, evidentment, li demanem que no els renovin. És a dir, no sé si havia quedat clar, però ho vull deixar per escrit, exactament. Li demanem que no els renovin.

Una altra qüestió que passa amb els pisos de la Sareb, que és greu i que jo mateixa, en una interpel·lació que li vam fer a la ministra d'Habitatge li vaig recordar. Encara hi ha famílies que viuen en pisos i en immobles de la Sareb que tenen ordres de desnonament. Ella em va dir que això passava en temps del PP. No és veritat. Al meu poble n'hi han i hi ha dos o tres edificis sencers del meu municipi que estan amb l'espasa de Dàmocles, a veure quin dia els fan fora de casa seva. I això passa sota el seu govern. Això és molt greu perquè no n'hi ha prou amb posar a disposició els pisos que ja estan fets, sinó que tots aquells que estan ocupats per gent que està o que ha pagat els seus lloguers i que té intenció de seguir-los pagant, perquè li asseguro que els tres immobles que hi ha al meu poble no tenen cap problema i són gent que paga el lloguer, vostès no els facin fora. És que per mi és la base. No pot ser que vostès, que volen posar a disposició d'aquest parc d'habitatge, facin fora la gent que hi viu en els seus immobles i, per tant, també m'agradaria preguntar-li quines intencions tenen amb tota aquesta gent. Perquè parlo del meu municipi, perquè és el que conec, però n'hi ha a tot el territori, amb aquesta gent, i si pensen fer contractes de lloguer assequible amb tota aquesta gent de forma immediata. Bé, bàsicament això era tot.

Moltes gràcies.

*Muchas gracias, presidenta.*

*Muchas gracias por su comparecencia.*

*Lo que esperamos —es importante decirlo en las comisiones en las que las comunidades autónomas tenemos traspasadas las competencias—, y siguiendo lo dijo en Sanidad el compañero del PNV esta misma semana, es que hagan el trabajo que tienen que hacer sin estropear —digámoslo así— el trabajo que podamos hacer desde las comunidades autónomas que tenemos las competencias. La compañera de Junts per Catalunya hablaba de competencias absolutas en vivienda, pero, en cambio, cuando el Gobierno republicano intentó sacar adelante la ley de vivienda nos la tumbó el Tribunal Constitucional, con la connivencia del Partido Socialista. O sea, que tuvimos que hacer una regulación desde aquí, porque la emergencia hacía queuviésemos que hacerlo; quedaban agujeros vacíos e intentamos solucionarlos desde aquí. Nosotros creemos que hay que hacerlo en Cataluña, donde están las competencias absolutas.*

*Dicho esto, usted sabía perfectamente —supongo que sigue usted la actividad parlamentaria— que le hablaríamos de los inmuebles de la Sareb. Están muy bien los planes que ha expuesto usted aquí y, aunque es verdad que haría falta más concreción. Estoy segura de que en muchos de ellos nos pondríamos de acuerdo; cuando hablamos de inmuebles de la Sareb y hacemos PNL y hacemos mil historias también nos ponemos de acuerdo. Pero los inmuebles de la Sareb no están a disposición de la gente. Entonces, a mí me sorprende infinitamente que nos pongamos de acuerdo la parte progresista o la parte nacionalista en que se han traspasar; usted lo ha dicho, y con emocionalidad, tanto que yo he pensado: vamos a ir bien. Pero de momento no están, y es muy grave. Evidentemente, nosotros, igual que el resto de partidos nacionalistas, pedimos que estos inmuebles se gestionen desde las comunidades autónomas, porque son quienes conocen el territorio. Las Administraciones más locales, incluso, los ayuntamientos, son los que saben las necesidades de las personas que están en ese territorio. En las últimas conversaciones que hemos tenido como Gobierno la excusa es, precisamente, que hay algunas comunidades autónomas que no garantizan el derecho a perpetuidad de la vivienda pública. Con esta excusa el ministerio no traspasa a las comunidades o, digamos, a países del Estado que sí que lo hacen. En Cataluña garantizamos la perpetuidad, trabajamos en ese sentido.*

*También quisiera poner sobre la mesa que tendría que ser de alquiler. Aquí hemos hablado de compraventa. Para mí, para nosotros, para Esquerra Republicana, la vivienda pública ha de ser intrínsecamente de alquiler, porque el bien público no puede ser de propiedad privada en ningún caso, ni a precio asequible ni sin precio asequible —veo que mueve la cabeza—. Si es público, es de alquiler, porque tú estás gozando de ese bien en el momento en que necesitas ese bien. Por poner un ejemplo extraño, raro, pero que a mí me funciona: la escuela pública. Todos y todas la usamos cuando estamos en periodo escolar; no la utilizamos siempre a lo largo de la vida. Cuando la necesitamos, la usamos. La vivienda pública ha de ser exactamente lo mismo, la hemos de utilizar siempre que la necesitemos, pero esta situación puede cambiar: en algún momento a lo mejor podemos comprar. A eso aspiramos, a que la gente se pueda comprar una vivienda para vivir, porque también habría de ser un derecho o una opción que pudieses comprarte una vivienda para vivir. Mire, en mi zona más del 50% de las viviendas las compran los extranjeros, y no los extracomunitarios, los franceses. Aquí hablamos mucho de okupaciones,*

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 12

*pero el problema por el que la gente no puede encontrar vivienda en mi pueblo y en mi zona ya le digo yo que no son las okupaciones. No es ese el problema.*

*Yo creo que tenemos que reflexionar en este sentido y hablar de cómo hacemos ese traspaso, porque no tiene sentido que no lo hagamos. Muchos de los inmuebles de la Sareb, como decía, de los que están en mejor estado se han ido vendiendo, ya no los tenemos, y ahora la excusa es que están en mal estado los que nos quedan, que están en zonas donde no quiere vivir nadie. Nosotros discrepamos. Estamos seguros de que muchísima gente querría vivir en un inmueble o en una casa de estas y que se podrían desarrollar esos solares que están en sitios del país, del Estado. Estoy segura de que muchísima gente querría encontrar ahí un lugar para vivir. No puede ser que nos centremos únicamente en las grandes ciudades. ¿Que no hay en Barcelona inmuebles de la Sareb? Bueno, no hay porque lo dijeron ustedes. No sabemos si hay o no, porque hasta hemos preguntado a nivel parlamentario, porque los representantes municipales de Esquerra Republicana no saben, están desesperados, no saben si en Girona hay inmuebles de la Sareb. A lo mejor no. A mí me gustaría, ahora que los inmuebles de la Sareb se van a gestionar desde SEPES, que hicieran un ejercicio de transparencia. ¿Qué podemos esperar de esta modificación? Si es simplemente un cambio de nombre, no creemos gran cosa en esto. Le pondré un ejemplo. En Riudoms —se lo leo porque hay datos—, un municipio de Tarragona, hay un edificio de la Sareb que está inacabado desde hace quince años, con piscina comunitaria... Bueno, un edificio de estos chulis. En Olot los pisos estaban acabados, pero no las tres calles adyacentes, que quedaron a medio hacer con la crisis inmobiliaria de 2010. Ahora toda la zona está vallada, incluyendo un edificio que está acabado y tres calles de alrededor, y se ha convertido en un vertedero de porquería; los pisos, que han sido saqueados —entran a robar a menudo— y donde han vivido okupas —ahora no hay—, hay que reformarlos. Eso es de la Sareb. Están terminados esos pisos. Han dejado ustedes que estén en mal estado. Por tanto, yo creo que aquí hay que hacer una reflexión muy importante.*

*Quisiera hacer una última referencia a un tema que llevamos al Senado y que comentamos con la ministra de Vivienda, pero para el que, finalmente, hemos tenido que registrar una iniciativa parlamentaria para intentar conseguir la información. Es el tema de los contratos que tiene la Sareb con los fondos de inversión KKR y Blackstone. Estos fondos, que además nos consta que tienen tratos con empresas de Israel, tienen unos contratos que se acaban en verano de 2026 de gestión de pisos de la Sareb. Nosotros hemos pedido por escrito estos contratos, porque no ha habido manera de tenerlos. La ministra nos dijo que este tipo de gestión especulativa venía de años anteriores. A ver, estos contratos son de 2022, no de cuando Ana Botella y demás. No, no, ya no tenía actividad parlamentaria ni había nada. En 2022 estaba el Gobierno progresista, el Gobierno actual. Entonces, ahora se acaban estos contratos. Es una oportunidad histórica para recuperar estos pisos. Pero no solo eso, querríamos saber también qué actividad se ha hecho con esos pisos que ellos gestionaban hasta hoy, porque nosotras creemos que hay que ponerlos a disposición de la gente. Entonces, aparte de ver los contratos, de saber qué se hará con esos pisos, si se renovarán o no renovarán, de quién va a gestionar estos inmuebles, queremos saber también qué actividad han hecho estos fondos de inversión. Además, pedimos que no se renueven. Lo quiero dejar bien claro: pedimos que no se renueven.*

*Otra cuestión que pasa con los pisos de la Sareb que es grave y que yo misma en una interpelación que hicimos a la ministra de Vivienda es que hay familias que viven en pisos e inmuebles de la Sareb que tienen órdenes de desahucio. Me dijo que pasaba en tiempos del PP. No es verdad, porque en mi pueblo, en mi municipio, hay dos o tres edificios enteros con familias que viven con esta espada de Damocles, pensando que cualquier día las echan de su casa. Eso está pasando con su Gobierno y es muy grave. No basta con poner a disposición los pisos que ya están hechos, sino que, además, no hay que echar a todas aquellas personas que han pagado sus alquileres y que tienen intención de seguirlos pagando —le aseguro que en los tres inmuebles que hay en mi pueblo vive gente que paga su alquiler; no tienen problema alguno—. No los echen ustedes; es que para mí es la base. No puede ser que ustedes, que quieren poner a disposición todo este parque de viviendas, echen a quienes ya viven en sus inmuebles. Por tanto, también, me gustaría preguntarle qué intenciones tienen con toda esta gente, con todas estas personas. Hablo de un municipio, que es el que conozco, pero hay en todo el territorio. ¿Van a hacer contratos asequibles con toda esta gente de manera inmediata?*

*Esto era todo. Muchas gracias.*

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

Por el Grupo Parlamentario Plurinacional SUMAR, tiene la palabra el señor Ibáñez.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 13

El señor **IBÁÑEZ MEZQUITA**: Muchas gracias, señora presidenta.

Muchas gracias, señora Iglesias.

Estoy sorprendido. Aunque yo no comparto que el Estado no tenga competencias en materia de viviendas, tiene competencia en materia regulatoria: arrendamientos urbanos y todo aquello vinculado a la planificación económica del país. No podemos olvidar que hoy en día la vivienda opera como un vehículo de inversión de rentistas, de fondos buitres, etcétera. Por tanto, el Estado tiene mucho que hacer, tiene muchas tareas pendientes. Pero es cierto, como apuntaban los diferentes grupos que me han precedido en el uso de la palabra, que justamente la gestión del parque público de vivienda es una competencia autonómica y que en una segunda descentralización del Estado debería ser una competencia municipal, aunque es cierto que con la financiación de las entidades locales mejor que no.

El presidente del Gobierno anunció como gran medida revolucionaria una nueva empresa estatal para la vivienda pública —es oportuna y nos felicitamos por ello— y que no esté el SEPES, la Sareb, el Ministerio de Defensa, etcétera; cohesionarlo en una única entidad. Pero no quedan muy claros los plazos. La agilidad en un momento de urgencia —la gente no puede tener vivienda— es fundamental.

Para nosotros, Compromís, también es una preocupación el tema competencial. ¿Cómo se va a coordinar esto con los parques públicos autonómicos y municipales? Nosotros sí entendemos que debe existir, entre otras cuestiones, una planificación pública del parque de vivienda para evitar que existan barrios gueto, para evitar la segregación. Si no hay una planificación coordinada de todas las Administraciones, va a ocurrir lo que ha pasado históricamente, y es que van a estar situados en los mismos barrios. Por tanto, el parque público no será como otros servicios públicos —se hablaba antes de la educación, etcétera—.

La vivienda tiene que ser un derecho protegido por el Estado, y para ello tenemos que hacer un cambio de mentalidad. Yo creo que nadie tiene derecho a poseer una vivienda pero que todo el mundo tiene derecho a disponer de una vivienda. Por tanto, la iniciativa pública tiene que garantizar que todo el mundo disponga de un techo, y luego, en un mundo capitalista —que no seré yo quien lo defienda—, quien pueda tiene derecho a poseer, con límites. Nosotros entendemos que un derecho fundamental como la vivienda debe tener límites: nadie tiene derecho a tener seis viviendas. Por eso, hemos registrado una proposición de ley para prohibir que las personas jurídicas, las empresas y los fondos buitres compren vivienda, porque igual que no se puede comprar un riñón, no se debería poder comprar por parte de una empresa una vivienda, ya que, si no es para vivir, es para especular.

Nosotros entendemos que hace falta información y transparencia, efectivamente. En general, las webs de las Administraciones públicas son bastante cutrecillas, las de todas, no es culpa de usted. A todos los que hemos gobernado nos desesperaba esta cuestión. También nos desesperaba la falta de información coordinada, cohesionada, limpia, como, por ejemplo, que no corresponda el papel con el catastro. Esto no es culpa de usted ni del Partido Popular cuando gobernaba ni del PNV en Euskadi ni de Compromís cuando estuvo en Valencia, pero es un desastre que hay que atender, en este ejercicio de cohesión de las diferentes entidades que van a gestionar ahora el suelo y la vivienda pública. En el mundo de la digitalización, de la inteligencia artificial, del *open data*, etcétera, esto debería ser fácil. El ciudadano no entiende que no sepamos ni dónde están las casas que son propiedad del Estado y que, si sabemos dónde están, no seamos capaces de ponerlo en un sitio ordenado al que la gente tenga acceso.

A mí también me preocupa profundamente cómo se va a gestionar esto, con qué funcionariado. España tiene pocos funcionarios, muy pocos, y si esta nueva empresa va a terminar externalizando y mercantilizando fondos buitres no va a contar con nuestro apoyo. Apuntaban diferentes grupos y la compañera de Esquerra que, efectivamente, la Sareb todavía dispone de contratos con fondos israelíes vinculados al genocidio palestino. Nosotros, a pesar de que usted no es la responsable de la Sareb, incidimos en que se deben romper, sobre todo aquellos que ya terminan este mes, este verano. No puede ser que Hipoges gestione el 55% del patrimonio inmobiliario residencial de la Sareb. Esto no se entiende, y esto no es culpa del Gobierno del Partido Popular. Por tanto, nosotros entendemos que es fundamental avanzar en esto.

Está muy bien poder movilizar el suelo disponible allá donde haga falta —faltaría más—, garantizar la función social de la vivienda —faltaría más—, pero creo que es más urgente disponer de herramientas que permitan la compra masiva de la vivienda que ya existe, por una cuestión de protección del territorio, medioambiental, etcétera, pero también por una cuestión de agilidad. La Administración es lenta, pero si además tiene que licitar una construcción, construir, poner en marcha, licitar después la selección de la familia agraciada para poder disponer de esa vivienda, etcétera, tardará una década, y la necesidad es mañana.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 14

Existen herramientas legales, como el tanteo y retracto, que pueden permitir que esta empresa estatal haga una compra masiva de vivienda, y que la haga coordinada también con las Administraciones autonómicas y municipales. Hay suficientes recursos para ello. Las Administraciones locales siguen teniendo dinero sin gastar, por las leyes que hizo el señor Montoro, pero que la señora Montero tampoco ha querido cambiar —ya no le sirve decir que las leyes de estabilidad presupuestaria eran una cuestión del PP, es que llevan ustedes siete años—. Esta es una exigencia importante como para que los ayuntamientos puedan comprar vivienda pública y ponerla a disposición de las familias. Hay que disponer de techo, porque, si no dispones de este techo, el resto de derechos básicos, como el derecho a la intimidad, a la educación o a la sanidad, no se pueden garantizar. Si te resfrías, pero no tienes techo, o vas a la escuela, pero no tienes techo... Por tanto, creo que es fundamental.

Por tanto, me gustaría tener más información. Voy a ser muy honesto. Tenemos una mayoría parlamentaria compleja, una mayoría en donde no hay unanimidad sobre cómo afrontar este problema. Esto nos hace tener que ser generosos en el ámbito competencial y entender que las fuerzas que apoyan a este Gobierno —desde el centro-derecha hasta las izquierdas— nos podemos sentir cómodos con una ampliación en el presupuesto general del Estado de la compra de vivienda o del parque de vivienda. Soy consciente de que las propuestas regulatorias ambiciosas que nuestro grupo piensa que son necesarias no disponen del aval de la Cámara, pero trabajamos para ello. Quizá esta sí pueda disponer de una amplia mayoría, incluso el Partido Popular podría estar de acuerdo en que destinemos el 1 % a vivienda. Hoy Trump está por ahí cacareando e intentando entrometerse en la soberanía nacional diciendo que hay que destinar el 5 % a armas. Pues yo quiero hoy aprovechar para reivindicar el 1 % del PIB para vivienda, donde creo que podemos tener amplios consensos. No toca la propiedad privada, que para algunos es sagrada y va antes que la propia Constitución, y, por tanto, creo que puede tener un amplio consenso en la Cámara gastar dinero público para garantizar que todo el mundo disponga de una casa. Pero para ello hacen falta herramientas ágiles, que esta empresa no sea simplemente una cuestión de *marketing* y que se cumpla también con la complejidad competencial que tiene este país, si no queremos que se lleve al Constitucional, y que, por tanto, quien lo termine pagando obviamente sea la ciudadanía, que necesita que esto se atienda de manera urgente.

En definitiva, nos gustaría que en su segunda intervención nos respondiera a la cuestión del tanteo y retracto, poder comprar obra que ya está construida y a un precio razonable para ponerla ya a disposición de las familias vulnerables, que son muchas. También quisiéramos conocer los plazos.

Termino agradeciendo que se suspendiera la venta de cualquier propiedad en los territorios afectados por la dana. Para nosotros esto era importante y se cumplió. Ahora necesitamos más viviendas disponibles.

Gràcies.

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

Por el Grupo Parlamentario VOX, tiene la palabra el señor Hernández.

El señor **HERNÁNDEZ QUERO**: Gracias, presidenta.

Buenas tardes, señora directora general.

Como algunos de mis compañeros que me han precedido en el uso de la palabra, me he quedado un poco frío. Me he quedado un poco frío porque, en ocasiones, cuando se asiste a las proclamas y anuncios del Gobierno —que son siempre notificados a bombo y platillo, con mucho triunfalismo—, uno espera que luego, cuando viene la hora de la rendición de cuentas, de la realización, de lo conseguido, al menos haya cierta correlación. Sin embargo, lo que vemos es que hay una distancia cada vez más abismal entre lo que se promete y lo que se consigue. Cuando alguien promete tiene uno ya la sensación de que nunca lo va a conseguir, que de lo que va la cosa es simplemente de prometer. Lo cierto es que en este país lo que se dice construir se ha construido muy poco. Yo diría incluso que lo único que se ha construido es la burbuja en la que algunos viven para poder decir que actualmente se vive un magnífico momento en la economía española. Si uno sale a la calle, abre las ventanas y va al bar se encuentra a la gente brindando por lo bien que están los salarios, el poder adquisitivo y las condiciones laborales. Vamos, estamos todos celebrándolo. De verdad, me pregunto en qué burbuja se vive para poder decir eso, porque creo que si uno dice esa frase en la calle tiene que salir corriendo. Lo que pasa es que lo dice aquí sabiendo que no hay consecuencias. Diga en la calle a la gente que tiene ese problema que es un magnífico momento en la economía española. De verdad, de verdad...

Yo creo que este Congreso no puede limitarse a ser el templo de la palabra, sino que debe convertirse, y además de forma urgente, en el templo de la ejecución, de la realización, de la consecución, de hacer

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 15

cosas —no de prometerlas, de hacer cosas—, porque las palabras por sí solas no abren puertas ni encienden luces en los hogares. Los titulares se acaban marchitando cuando no desembocan en grúas en los cielos y cuando no acaban desembocando en llaves entregadas a los ciudadanos. El problema es que llevamos más de un año y más de dos escuchando cifras tan rimbombantes como exiguas. Y si solo fuera escuchar las cifras, todavía, pero es que es todo lo que rodea a las cifras, todo el circo que las rodea, los *hashtags*, el *marketing*, la pompa, las fotos, las presentaciones... Esto es lo que lo hace verdaderamente sangrante y doloroso.

Venimos aquí y la directora general nos cuenta que va a haber treinta viviendas en la Comunidad Valenciana, un puñado de hectáreas no sé dónde, que si el barrio de Campamento que lleva esperando treinta años... Permítame decirle que esto es una anécdota, que es un vaso de agua en un océano. Lo cierto es que si nos tomamos en serio la dimensión y la magnitud del problema de la vivienda es como si viniéramos aquí a hablar de trabajo y festejáramos que hay dos desempleados menos en un país que tiene el 50% de paro. ¿Usted lo celebraría? Creo que no. Pues esto es exactamente lo mismo.

Sigamos. Vivienda pública. Este Ejecutivo anunció un plan de 184 000 viviendas que revolucionaría el acceso a la vivienda. Yo no sé si las llaves entregadas superan los cientos o estamos ya en los miles, no lo sé. La pregunta es dónde está el resto. La pregunta es en qué momento concreto del calendario piensa el Gobierno pasar de las diapositivas al hormigón. ¿Cuándo vamos a ir a la acción? ¿Cuántas licencias, cuántas obras, cuántos portales esperan tener el año que viene, el año siguiente, en cinco años? Como le ha mencionado otro de los intervinientes, esto es una cosa que se necesita hoy, y como ya hoy no lo tenemos, al menos veamos cuál es el plan. Si el plan es salir del paso hoy con una promesa para el futuro, no se sale del paso. Pero si el plan es dónde vamos a estar, pues hoy sabemos que el Banco de España dice que faltan seiscientos mil viviendas, que el INE dice que para 2039 van a hacer falta cuatro millones de viviendas. Entonces, cuéntenos cuál es el plan, porque aquí se ha hablado mucho a futuro —se promoverá, se proyectará, se ofertará—, pero también tenemos que saber qué es lo que se está haciendo ya. Ustedes llevan gobernando siete años. Es que parece que la moción de censura a Rajoy fue ayer y que vienen hoy a contarnos cuál es el plan. Llevan siete años y tendremos que saber qué es lo que se ha hecho hasta ahora y no solamente la carta a los Reyes Magos.

Decía usted que nos encontramos muy lejos del parque —bueno, ha dicho que cada vez estamos más cerca, que es otra forma de contarle mucho más optimista— de vivienda pública en Europa. Claro, es que a las 184 000 viviendas prometidas por Sánchez hay que sumar el millón y medio que prometió Zapatero. Es que si tuviéramos ese millón y medio a lo mejor estábamos un poquito más cerca, pero, claro, millón y medio, 184 000... Por eso digo que no hablemos de promesas aquí, que estas comparecencias tienen que ser de rendición de cuentas, no una carta a los Reyes Magos.

Más cosas. Presupuestos. Se ha hablado mucho de presupuestos. Es sabido que para este Gobierno lo que mide la preocupación política por un tema es el número de ceros que se le pone a un presupuesto; no la eficiencia de ese desembolso ni su capacidad transformadora, sino el número de ceros. Pues bien, hoy el conjunto de las Administraciones públicas en España destina a viviendas, servicios comunitarios, urbanización, el 1,12% del gasto público; en el año 2008 era el 3%; en el año 1999 era el 3%. Estoy citando momentos en los que gobernaban dos partidos diferentes. En los años sesenta, con unas necesidades distintas, era entre el 10 y el 12%. Entonces, la cuestión es: ¿de verdad vamos a estar aquí sacando pecho del 1,12% del total de las Administraciones públicas? Sobre el PIB es el 0,5; es medio punto. Se ha estado diciendo que el objetivo es llegar a 1 punto. En esta Cámara, tanto en el Pleno como en esta comisión, mi partido ha traído entre otras esa propuesta, y los partidos que ahora quieren llegar a 1 punto de presupuesto han votado en contra. Por supuesto, porque venían rodeadas de otras tantas. Esa es la cuestión.

En todo caso, hay una pregunta sobre el tema de la vivienda pública, porque no sé si no lo ha entendido y las diferentes intervenciones no me han llegado a sacar de mi duda. Cuando usted ha hablado del parque público protegido para siempre, ¿estaba hablando exclusivamente de alquiler, estaba hablando de un parque en propiedad que no se descalifica, que luego vuelve al Estado? Simplemente le pido que me lo aclare, porque son concepciones distintas de lo que es la vivienda protegida y me gustaría poder salir de mi duda.

No se preocupe, señor Ibáñez, por su mención al capitalismo. Se puede defender la vivienda en propiedad sin defender el capitalismo, porque es muy anterior a este último. Así que no tiene usted que hacer malabares retóricos al respecto.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 16

Más cuestiones. Lo cierto es que da la sensación de que, ante este problema de la vivienda, más que un Estado emprendedor que asuma, que ponga sobre sus hombros la responsabilidad de una tarea tan mastodónica, estamos ante un Estado espectador. Por eso le insto a que, más allá de contarnos lo que quiere hacer, nos cuente lo que han hecho sus colegas, el Gobierno, desde hace siete años, qué es lo que se ha estado haciendo en vivienda para ir paliando este problema, porque de momento parece que se está paliando muy poco.

Por último, Sareb. Soy diputado por la provincia de Málaga y, ahora que la Sareb ya está bajo su gestión, me gustaría que, si no es hoy, pudiera informarnos en algún momento. Mi grupo ha pedido la comparecencia de la dirección de la Sareb para hablar de lo que ha sucedido en Torremolinos. Es un municipio de Málaga de cerca de cien mil habitantes donde hay unos inmuebles que afectan a más de cien personas, treinta familias que llevaban pagando religiosamente su alquiler desde hace más de dos décadas y cuyas viviendas, después de un laberinto de quiebras de promotores y demás, fueron adquiridas en el año 2023 por la Sareb por una cantidad. La Sareb se deshizo de ellas muy poquito tiempo después por una cantidad menor a la cantidad por la cual las adquirió, una cantidad menor también a su valor de referencia catastral, perdonando una millonada en intereses y expulsando a los vecinos, expulsando a esas treinta familias. Me gustaría saber, ahora que la Sareb va a estar bajo su gestión, qué opina usted de hacer una auditoría de todas las operaciones de adjudicación y traspaso de vivienda por parte de la Sareb. Si no cree que habría que prohibir la venta a pérdidas, como ha hecho la Sareb hace unos pocos meses en Málaga, expulsando a vecinos de sus casas. Si no cree que la utilidad social que aparece en la página web de la Sareb habría que mantenerla siempre. Si no cree que habría que tener siempre en cuenta a los vecinos y que se les considere parte afectada y parte interesada cuando un proceso judicial o administrativo esté afectando a su vivienda habitual. Si no cree que estos vecinos deben tener derecho a adquisición preferente, sobre todo cuando la Sareb va a malvender muy por debajo del valor de referencia catastral. Y si no cree que habrá que habilitar un mecanismo de supervisión de todo cuanto ha estado haciendo la Sareb, más que nada para que deje de nadar en la opacidad y los ciudadanos puedan saber si esto se va a incorporar al parque público de vivienda, dónde están las viviendas públicas y qué se va a hacer con ellas.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Hernández.  
Por el Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra el señor Sarrià.

El señor **SARRIÀ MORELL**: Gracias, señora presidenta.  
Gracias, señora Iglesias, por su comparecencia.

Creo que ha expuesto y ha evidenciado la relevancia que la entidad que usted dirige tiene y va a tener para el desarrollo de la política de vivienda de este Gobierno. Por eso, y más después de esta última intervención y antes de abordar cuestiones concretas de su entidad, creo necesario hacer cierta visión de conjunto de lo que ha supuesto el cambio radical que este Gobierno ha impreso a las políticas en materia de vivienda. Más bien —y después hablará el Grupo Popular— deberíamos hablar del cambio de no hacer nada —el *laissez-faire* al mercado que caracterizó a los Gobiernos del Partido Popular, con las nefastas consecuencias que estamos viviendo aún de aquella política— a hacer realmente políticas de vivienda.

Este Gobierno abordó desde el primer momento el problema de la vivienda desde tres frentes: legislando, incrementando exponencialmente los recursos y, por supuesto, construyendo viviendas. Sí, construyendo, a veces solo hay que entrar a las páginas de los ministerios para ver qué promociones, qué acciones están en marcha. En primer lugar, la ley de vivienda, de la que tanto abominan las derechas y no aplican donde gobiernan, eso sí, la responsabilizan de todos los males, pero obvian que, donde se aplica, como puede ser en el caso de Cataluña, los precios han bajado un 4,6 %, y, particularmente en Barcelona, casi un 9 %. Han demonizado la ley por medidas como ampliar el plazo mínimo de los contratos de tres a cinco años, o a siete si el propietario es un gran tenedor. Han calificado las medidas de protección de los inquilinos vulnerables como fomento de la okupación. Consiguieron, eso sí, que el Tribunal Constitucional anulara el mantenimiento de las viviendas protegidas a perpetuidad por una cuestión competencial, cuando, en realidad, lo que defienden es que se pueda especular con las viviendas protegidas con beneficios e inversión pública. Si dos millones y medio de viviendas construidas en régimen de protección no se hubieran desclasificado, hoy tendríamos un 35 % de viviendas principales con algún tipo de protección.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 17

Tildan de ideológica nuestra política de vivienda, como si eso fuera un insulto. A veces me recuerdan aquella frase de Franco: Haga como yo, no se meta en política. ¡Claro que responde a una ideología! La de defender el derecho a una vivienda digna para la mayoría social, que es la contraria a su ideología. También es ideología cuando votan en contra de que haya un 40% de vivienda protegida en los nuevos barrios; cuando rechazan limitar el precio de los alquileres en las zonas tensionadas; cuando recurren leyes autonómicas que limitan los alquileres turísticos; cuando redujeron el periodo máximo de alquiler de cinco a tres años cuando gobernaban; cuando se oponen a que las viviendas protegidas lo sean a perpetuidad; cuando venden viviendas públicas a fondos buitres —como hicieron aquí en Madrid—, o cuando votan en contra de una ley de suelo cuya modificación pedían sus propios ayuntamientos.

Recursos. Este Gobierno ha multiplicado por ocho el presupuesto de vivienda del último Gobierno del Partido Popular. Hemos pasado de 450 a 3500 millones de euros. Evidentemente, son insuficientes, pero la proporción no deja lugar a dudas. El Plan Estatal de Acceso a la Vivienda ha aportado 3 de cada 4 euros de media en las políticas de vivienda de las comunidades autónomas, que sí, efectivamente, son las plenas competentes en esta materia. Sin embargo, solo se hacen responsables cuando les interesa. Anuncian planes que se ejecutan con fondos estatales. Este plan estatal ha supuesto también que 66 000 jóvenes hayan podido optar al Bono Alquiler Joven de 200 euros; se han ampliado los beneficios fiscales al alquiler asequible; se han destinado 2500 millones para que menores de 35 años y familias con menores puedan financiar el 20% no cubierto por la hipoteca, y 4000 millones para financiar la construcción de 25 000 viviendas en alquiler asequible.

En el marco de esa política integral el papel de SEPES es esencial en la acción directa del Gobierno para incrementar el parque público de vivienda hasta alcanzar como mínimo ese 9% de vivienda protegida, que nosotros entendemos que tiene que ser básicamente de alquiler. Esto nos situaría más o menos en la media europea. La transformación de SEPES en una entidad pública de suelo y vivienda asequible la convierte en un instrumento clave para que la política de vivienda sea realmente el quinto pilar del estado del bienestar. Por primera vez se transferirán de una manera planificada dos millones de hectáreas de suelos residenciales del patrimonio del Estado para construir miles de viviendas protegidas a perpetuidad en régimen de alquiler asequible. No son promesas, hay que ir dando pasos en ese camino, y necesitan un recorrido. Asimismo, se seguirán incorporando las más de 33 000 viviendas, a las que hacía referencia, que tiene la Sareb; 13 000 de ellas, tengo entendido, con carácter más o menos inmediato. Se han hecho muchas referencias al problema de la Sareb, pero esta medida que estaba incorporada en el real decreto ley omnibus fue tumbado por el Grupo Popular y por alguien más, y es una pena que tenga que esperar a que se tramite la proposición de ley que el Grupo Socialista ha presentado recientemente.

Creo no exagerar si digo que esta transformación de SEPES, de ser un gestor de marrones y liquidaciones a un instrumento activo de las políticas de vivienda, es sin duda, señora Iglesias, un hecho histórico. Me va a permitir una anécdota personal. En mi etapa como concejal en la ciudad de Valencia tuve como una de mis prioridades desbloquear un programa de más de cuatrocientas viviendas en los terrenos a que usted ha hecho referencia del Antiguo Cuartel de Ingenieros. Ya estaban en manos de SEPES desde el final del Gobierno de José Luis Rodríguez Zapatero, que fue la última vez que se hizo política de vivienda, porque a partir de entonces se dejó de hacer. A tal efecto, solicité una reunión con la entidad, entonces gobernada por el Partido Popular —estábamos en 2015—, de la cual salí, sinceramente, muy decepcionado, porque me fui con la certeza de que el único interés que tenía la entidad en ese momento —en este y en otros programas— era deshacerse del suelo al menor coste posible y que no respondiera más que a una mera gestión patrimonial. Por supuesto, no había ninguna voluntad de construir viviendas ni asequibles ni no asequibles. La intención era deshacerse del suelo. Hoy, este es un proyecto emblemático, que no solo ha permitido urbanizar una zona altamente degradada, sino que permitirá aumentar sensiblemente el parque público de viviendas en Valencia. Si nos creemos realmente la relevancia que debe tener el parque público en el derecho constitucional a una vivienda digna y en el desarrollo del mismo principio que la Constitución otorga a la función social de la vivienda, hay que trabajar en ese cambio de paradigma, como usted ha apuntado.

El profesor Gerardo Roger, en una de las comparecencias de expertos de esta comisión, reclamaba acabar con la alergia que durante demasiados años las Administraciones públicas —hay que reconocer que, muchas veces, de todo signo— han tenido a la gestión directa en la promoción y ejecución pública de viviendas. Creo que la transformación de SEPES avanza en ese cambio de paradigma, que no supone abandonar en ningún caso la ayuda a la promoción de vivienda protegida desde la iniciativa privada. Ahí están, por ejemplo, los programas de ayuda a rehabilitación de viviendas vacías y otras iniciativas. De

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 18

hecho, el PERTE —me gustaría que hiciera alguna referencia al tema de la industrialización de la vivienda— responde a la necesidad de abordar integralmente todo lo relacionado con las necesidades y dificultades del sector de la construcción, desde los nuevos estándares de sostenibilidad y eficiencia, la imperiosa necesidad de construir más rápido y mejor —porque realmente tenemos un problema de plazos—, la creciente dificultad en cubrir determinadas profesiones especializadas o establecer nuevas soluciones constructivas.

Como valenciano —le agradezco las referencias que ha hecho— no puedo menos que celebrar que el centro de referencia de este PERTE, por ejemplo, se residencie en Valencia, en solares de SEPES, por cierto. Esto evidencia un compromiso con las tareas de reconstrucción tras la dana. Hay que recordar también las 177 viviendas puestas a disposición de los afectados por esta o la progresiva compra por SEPES de vivienda para este mismo fin.

En definitiva, creo que estamos en el camino correcto. Estamos ante un reto enorme. Sin perjuicio de las competencias autonómicas, la entidad puede contribuir de una manera decisiva para desarrollar una acción directa por parte del Estado en materia de construcción de vivienda.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

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

Por el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, tiene la palabra el señor Mesquida.

El señor **MESQUIDA MAYANS**: Gracias, presidenta.

Antes de empezar, señor Sarrià, me parece poco responsable decir que es culpa del Partido Popular, después de siete años de Gobierno socialista. Hace siete años el problema del acceso a la vivienda era el decimosexto y hoy es el primero. Me parece poco responsable culpar al Partido Popular. **(Aplausos)**.

Señora Iglesias, bienvenida y gracias por su comparecencia. Valoramos siempre que los altos cargos de la Administración pública vengan a esta comisión a rendir cuentas, como corresponde en un sistema democrático donde el control parlamentario tiene que ser una práctica habitual y no una excepción. Ahora bien, no puedo dejar de lamentar o de reprochar la ausencia de la ministra de Vivienda, la señora Rodríguez, que ya empieza a ser injustificada. Desde su comparecencia en enero de 2024, hace ya año y medio, cuando vino por primera y última vez, se comprometió literalmente a mantener un contacto fluido y periódico para trabajar con transparencia y corresponsabilidad. Dar la cara en esta Comisión ante el fracaso de las políticas de vivienda de este Gobierno sabemos que es muy complicado, pero prometió diálogo y rendir cuentas y lo que hace es guardar silencio y desprestigiar a los españoles, que es a los que representamos los diputados de esta Comisión. Este desprecio del Ministerio de Vivienda al Poder Legislativo es un sello inconfundible del señor Sánchez, que ya anunció hace muchos meses que daba la espalda al Legislativo cuando era incapaz de aprobar ninguna ley, que era su huida hacia delante y que no era imprescindible presentar —ya no aprobar, sino presentar— los presupuestos generales del Estado. Lo nunca visto en democracia.

Señora Iglesias, hoy comparece como directora general del SEPES, pero también como uno de los rostros visibles que el Gobierno vendió de la gran empresa estatal de vivienda. ¿Qué ha sido de esa promesa? Ya contesto yo: puro maquillaje, SEPES sigue siendo solo el SEPES y la empresa estatal de vivienda no ha nacido ni se la espera. El cambio estructural que anunciaron se quedó en un simple *powerpoint*, aunque sinceramente le tengo que reconocer que si el cambio tiene que servir para nombrar a más cargos de confianza, para aumentar el gasto fijo, mejor no toquen nada.

Usted ha hecho referencia a que en 2012 se redujo la estructura de SEPES, al igual que se redujeron las estructuras de muchas empresas públicas. Lógicamente, todos recordamos que el señor Zapatero dejó al Gobierno con un Estado al borde de la quiebra, con la amenaza de Bruselas de intervenirlos. Fueron las consecuencias de siete años de gobierno irresponsable del señor Zapatero.

Hablemos de realidades. Varios estudios independientes, también el Banco de España, también los agentes del sector e incluso miembros del Partido Socialista, reconocen y ya ustedes mismos afirman la falta de al menos 600 000 viviendas en España. La pregunta es muy clara: ¿cuántas va a entregar el SEPES? Pero de verdad, sin anuncios y sin promesas. La ciudadanía ya no espera milagros, pero al menos espera que cumplan con lo mínimo, con la ejecución presupuestaria, que movilicen suelo, que den respuesta a los ayuntamientos y que los anuncios tengan algo de traducción en la realidad. Este Gobierno se alimenta de anuncios grandilocuentes, pero cuando llega el momento de actuar frente al problema de la vivienda no hay resultados, y el SEPES es el mejor ejemplo: promesas y únicamente promesas. ¿A qué me refiero? En enero de 2025 el señor Sánchez anunció la cesión a SEPES de 3300 viviendas y de 2

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 19

millones de metros cuadrados por parte de la Administración General del Estado. Prometió además que en los siguientes seis meses se transferirían 30 000 pisos de la Sareb al SEPES para destinarlos a vivienda asequible. ¿Cuál ha sido el resultado? Hoy en día, no tenemos información de que se hayan ejecutado estas medidas. Debemos tener en cuenta que la mitad de estas viviendas están ocupadas ilegalmente o alquiladas. Con este movimiento contable el Estado se está pasando activos de un bolsillo a otro, y lo único que consiguen es marear al personal y una vez más promesas que se suman a una larga lista de anuncios incumplidos. Mientras tanto, el acceso a la vivienda sigue siendo el problema real para miles de familias españolas.

El señor Sánchez prometió que estos suelos se usarían —abro comillas— para construir miles y miles de viviendas protegidas en alquiler asequible para jóvenes —cierro comillas—, pero de momento la única acción tangible es el cambio de etiquetas de los activos públicos: cero viviendas nuevas creadas. Este magnetismo de titulares —más de las 30 000 viviendas de la Sareb incorporadas, nueva empresa pública de vivienda— es puro humo. El Gobierno de Sánchez está jugando al cambiazco contable sin inversión real ni impacto en el acceso a la vivienda.

Señora Iglesias, en este momento de máxima tensión institucional, la vivienda se ha convertido no solo en una emergencia social, sino también en el termómetro de credibilidad de este Gobierno. Por eso le insisto: hoy representa a SEPES y también al modelo fallido de política pública de vivienda del Ejecutivo del señor Sánchez.

Nos encontramos en una situación gravísima: promesas que no se cumplen, presupuestos que no se ejecutan, anuncios que se repiten pero que no se traducen en viviendas rehabilitadas ni en llaves entregadas; y, mientras tanto, los jóvenes siguen atrapados en alquileres inasumibles y los ayuntamientos esperan respuestas y soluciones de la entidad que usted dirige. En este contexto permítanme insistirle con un bloque de preguntas que requieren respuestas muy concretas. Si lo que buscan es recuperar la confianza institucional a que me refiero, la transparencia debe ser lo primero. Usted fue nombrada directamente por este Gobierno. Con la falta de credibilidad de este Ejecutivo acosado por la corrupción y sus propios socios, que amenazan constantemente, ¿qué grado de autonomía tiene usted para tomar decisiones estratégicas dentro de SEPES?

Por otra parte, nos gustaría conocer con cifras verificables el nivel de ejecución de los presupuestos de SEPES correspondiente al ejercicio anterior y al actual. ¿Cuál es el grado de ejecución en capítulos de inversión? Sobre los suelos transferidos desde la Sareb, ¿qué estrategia tiene SEPES para ponerlos a disposición del mercado asequible? ¿Cuántas viviendas tiene intención de entregar a corto plazo?

Señora Iglesias, llevamos siete años pidiendo que desde el Ministerio de Vivienda se desarrollen modelos de colaboración público-privada. ¿Tiene alguna prueba piloto en marcha? ¿Han hablado con los grandes operadores del sector y con las cooperativas de vivienda para explorar soluciones alternativas? No podemos permitir que se sigan construyendo castillos de humo mientras la realidad empeora. Mientras ustedes diseñan logos, reorganizan estructuras administrativas y anuncian empresas públicas, las familias siguen sin poder acceder a una vivienda. Usted tiene la responsabilidad institucional, que va más allá de un mandato político, tiene la obligación de explicar con claridad qué se está haciendo, cuánto cuesta, a quién beneficia y cuándo se verán algunos resultados. Por eso, le insisto: menos relatos, menos titulares, menos propaganda y más resultados y compromiso. SEPES tiene en su mano contribuir de verdad a solucionar el problema más urgente en nuestro país, pero para esto hace falta coraje, claridad y ejecución eficaz.

Desde el Grupo Parlamentario Popular creemos que es urgente acelerar la ejecución del suelo público y ponerlo al servicio de los ayuntamientos con criterios claros, objetivos y transparentes. Por otra parte, también fomentar la colaboración público-privada con cesiones a largo plazo que aseguren vivienda asequible, incentivar fiscalmente a quienes movilicen vivienda vacía para el alquiler asequible y facilitar de forma urgente los avales para jóvenes y familias con rentas medias y bajas para la compra de su primera vivienda. En definitiva, una política de vivienda valiente, basada en resultados y no en titulares, y lo decimos tomando nota de lo que ya estamos haciendo en los Gobiernos autonómicos, como el Govern balear de Marga Prohens, que ha priorizado el desbloqueo del suelo, la simplificación administrativa, la colaboración real con el sector y los avales públicos para acabar con la inseguridad jurídica que ha provocado este Gobierno. Esa es la vía, menos propaganda y más soluciones.

Muchas gracias. **(Aplausos).**

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Mesquida.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 20

A continuación, tiene la palabra la señora Iglesias para contestar a los grupos parlamentarios.

La señora **DIRECTORA GENERAL DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO, SEPES** (Iglesias Santiago): Muchas gracias, presidenta.

Muchas gracias a todos y todas las portavoces por el tono de sus intervenciones y por su contenido.

Comencé mi exposición inicial diciendo que iba a estar atenta a lo que se dijera y que lo iba a tener en cuenta, y voy a procurar demostrar que he estado atenta y que voy a tener en cuenta lo que se dice. También dije que iba a ser breve en mi exposición inicial dadas las horas. Voy a ver si en esta segunda exposición puedo ir a la concreción de algunas de las cuestiones que ustedes han planteado tratando de agrupar, porque algunas de las cuestiones que han planteado se han repetido en varias de las intervenciones de distintos portavoces, razón por la que no contestaré varias veces a los mismos asuntos, sino que los iré agrupando. Y si se me olvida algo, entiendo que habrá un segundo turno de intervención en el que se podrán hacer las aclaraciones pertinentes.

Me han preguntado varios de ustedes por los recursos, por el proceso de transformación, por la inversión, por el capital humano de la entidad, por la parte orgánica de ese proceso de transformación, más allá de la información que ya les he dado sobre la recalificación de la entidad y de haber creado unidades específicas para atender las funciones que hasta ahora no desarrollaba la entidad y que, por tanto, había que constituir para poder estar en disposición de asumir esa gestión del parque asequible de vivienda a partir de ahora. Voy a ir a lo concreto. Yo sé que la ministra de Vivienda y Agenda Urbana les ha propuesto a las comunidades autónomas multiplicar por tres los fondos del Plan estatal de vivienda y hay algunas comunidades autónomas que se lo están pensando y que tienen dudas sobre si les viene bien, mal o regular que el Estado multiplique por tres la inversión en el plan estatal de vivienda. Ya les digo yo que a SEPES no le parece mal, en absoluto, que el Ministerio de Vivienda multiplique por tres la inversión a la entidad.

Cuando les decía que tenemos suficiente tesorería, no me estaba refiriendo a que tengamos superávit de tesorería. No es nuestra lógica tener superávit, porque nuestra lógica no es la de forrarnos a costa de la vivienda, justamente lo contrario. Lo que queremos es que la gente tenga garantizado ese derecho de acceso a la vivienda en las mejores condiciones o con la mayor asequibilidad posible y, por tanto, no hay ninguna pretensión de forrarnos. Lo que tenemos claro es que en este momento somos capaces de poder adelantar fondos propios de la tesorería de SEPES para asumir los compromisos que ya tenemos adquiridos con el Ministerio de Vivienda a través del Plan de Vivienda en Alquiler Asequible, a cuenta de las distintas aportaciones que se han ido haciendo a la entidad. No es que tengamos superávit contable, sino que tenemos tesorería para que, si se comprometen presupuestos, tengamos disponibilidad para poder ejecutarlos lo antes posible con los recursos con los que ya contamos.

En cualquier caso, a mí no me parecerá mal que ustedes hagan todas las enmiendas que quieran a los presupuestos para incrementar la aportación de SEPES. Supongo que esto lo dirá cualquier director general que pase por cualquier comisión a hacer una intervención. Por supuesto, esto tiene que ir parejo de mayores recursos y capital humano. Les he dicho que habíamos recuperado lo que se había perdido en el pasado. Hay formas y formas de afrontar la crisis. Algunos siguen defendiendo los recortes y yo creo que, en materia de vivienda, se ha demostrado como un fracaso el no haber desarrollado políticas contracíclicas, pero tampoco es la cuestión de esta tarde. Por otro lado, igual que será necesario que acabemos multiplicando por tres nuestros presupuestos anualmente, para poder tener un horizonte en el que estamos pensando que, a partir del año 2035, SEPES podrá tener autonomía y suficiencia financiera y que, a partir del año 2034, no será necesario hacerle grandes inyecciones de capital a base del desarrollo y del retorno que van a poder tener los inmuebles y la actividad que desarrollamos si se hace esa inversión por tres, seguramente también tengamos que multiplicar por cerca de tres nuestros recursos humanos.

Buena parte de ustedes ha hablado de gestión y transparencia y lo han querido comparar con la gestión que pueda haber hecho otra entidad hasta la fecha. Sareb lleva ya muchas vidas desde que se creó en el año 2012, y aquí también hablamos mucho en su día del proceso de creación de esa entidad. Yo no me voy a dedicar a seguir hablando del pasado en un momento en que probablemente tengamos que hablar del presente continuo, pero sí les traslado dos cuestiones respecto a ese modelo de gestión. Por supuesto, será con transparencia; por supuesto, daremos a conocer dónde están las viviendas; y, no solo daremos a conocer dónde están los suelos, sino que los pondremos a disposición para que se puedan desarrollar. Nuestra misión, a diferencia de la Sareb, no es enajenar el patrimonio para recuperar la deuda que se hizo en su día. Nuestra misión es poner ese patrimonio a disposición de los ciudadanos

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 21

y de las ciudadanas, sin ningún tipo de excusa y, por eso, por supuesto habrá transparencia, no solo en dar a conocer dónde están esos inmuebles, sino cuáles son los precios por los que se ofertan esos inmuebles, cuáles son las convocatorias para poder ocupar esos inmuebles con contratos de alquiler, cuáles son los criterios para poder acceder a esas viviendas y, por supuesto, vamos a aplicar un criterio de transparencia en el sentido de que nuestro propósito es justamente el inverso del que se le encomendó en su día a otra empresa con el rescate financiero.

Y lo haremos en colaboración y cooperación con las comunidades autónomas y con las empresas públicas de vivienda de las comunidades autónomas y de los ayuntamientos, cuando sea necesario, sin ningún tipo de excusa. No se trata de decir que, como usted no puede proteger la vivienda permanentemente, yo no llego a un acuerdo de colaboración con usted; y, entonces, llegamos a acuerdos con quien pueda proteger y no llegamos a acuerdos con quien no quiera proteger. Llegaremos a acuerdos con quien quiera colaborar y no llegaremos a acuerdos con quien no quiera colaborar. De esta forma, nosotros ya estamos trabajando con las comunidades autónomas, ya estamos manteniendo reuniones con la Generalitat de Catalunya, ya hemos hecho trabajos y misiones de nuestro equipo de gestión del parque con la empresa pública de Navarra, mañana mismo emprendemos un viaje a Euskadi para sentarnos con las empresas públicas de Euskadi, para ver cuáles son las fórmulas de colaboración y cuáles son los modelos de gestión; y así lo haremos con absolutamente todas las comunidades autónomas que tengan esa disposición a colaborar.

No estamos hablando de donar los inmuebles, estamos hablando de gestionar, mediante acuerdos de usufructo, y poner a disposición lo que es hoy patrimonio del Estado para los ciudadanos y las ciudadanas que viven, lógicamente, en distintas zonas del territorio. Y, en cualquier caso, respetando, como es obvio, las competencias autonómicas. Yo vengo de gestionar en materia de vivienda en una comunidad autónoma, conozco cuáles son las competencias de las comunidades autónomas y cuáles son los límites de las comunidades autónomas también y, en ese sentido, entiendo bien cuál puede ser la colaboración con el Estado. También, que unos puedan demandar más colaboración y otros menos y podamos llegar a ese tipo de acuerdos en nuestra relación. Pero serán, obviamente, las comunidades autónomas las que marquen cosas que son de sus competencias. Cuando hablamos de enajenar suelo para la promoción de vivienda protegida permanentemente, el módulo, obviamente, ya lo dijo el Tribunal Constitucional, lo fijarán las comunidades autónomas, porque es parte de sus competencias; y aquellas que quieran gestionar tendrán los recursos necesarios para poder gestionar, que se deducirán del coste de explotación de los alquileres. Es decir, estamos planteando acuerdos de cooperación con aquellas que quieran colaborar. Y, cuando no exista la posibilidad de colaboración, buscar la colaboración de otras entidades.

Sí les digo que no tenemos ni voluntad ni capacidad de subrogarnos en los contratos de servicios que hoy tenga la Sareb. Nosotros no podemos subrogarnos en esos contratos de servicios, luego no sé qué pasará cuando caduquen o no caduquen los contratos que tienen con la Sareb, pero esos contratos no son los que va a asumir SEPES para su gestión. En todo caso, plantearemos, en los casos en los que no haya otra cooperación con las comunidades autónomas, nuestros propios contratos de servicios para la gestión de este parque o de estos inmuebles. Y sí serán obligados para SEPES los contratos de arrendamiento que tengan las viviendas. Obviamente, el traspaso de vivienda de una Administración a otra Administración no supone la ruptura de los contratos, pero esto cae por su propio peso; es decir, no hace falta que diga cosas tan evidentes y que son de seguridad jurídica. En este caso, por supuesto, aquellos ciudadanos o ciudadanas que tengan hoy contratos de alquiler con otra entidad, porque cambie la titularidad de esta entidad, como si cambiara en una titularidad privada, mantendrán sus contratos y en esos contratos nos subrogaremos, por supuesto, como no puede ser de otra forma.

Yo no les puedo dar detalles concretos de situaciones de inmuebles que ustedes han planteado aquí respecto de Sareb, pero sí que les digo dos cosas. Una, que cuando se lo han manifestado personalmente o en las sucesivas comparecencias que ha tenido en los distintos espacios de control la ministra de Vivienda y Agenda Urbana, se ha interesado por saber cuál es el estado de esos contratos. En este momento, respecto a algunos de esos contratos sobre los que ustedes han hablado, Sareb está en contacto con los ayuntamientos para dar una respuesta a las situaciones de incertidumbre que pudieran tener algunos ciudadanos o algunas ciudadanas. Lo que también está claro es que aquellas familias que están en situación de vulnerabilidad, a diferencia de lo que sucedía en el pasado, hoy están protegidas y hoy a esas familias, porque así lo ha decidido este Parlamento, no se les puede expulsar de sus viviendas siempre y cuando existan esas situaciones de vulnerabilidad a las que ustedes hacían mención. Esto en cuanto a cuestiones generales.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 22

En unos días fijaremos los criterios de perímetros de adscripción tanto de las viviendas como de los suelos y del número de viviendas y de suelos que pasarán de las distintas Administraciones a la entidad pública; criterios que tienen que ver con cuestiones muy lógicas como puede ser que los suelos tengan capacidad de verdad para convertirse en suelos residenciales, para ser urbanizados, para acoger un número mínimo de viviendas que nos permita adelantar o aventurarnos a esa promoción, que no estén en zonas inundables o que no estén en zonas que generen algún tipo de problema, que estén en las zonas prioritarias tensionadas a las que les he hecho antes mención, que sean pleno dominio de verdad de la Administración con lo que cuanto antes podamos ponerlas a disposición de la ciudadanía. En unos días vamos a dar a conocer estos criterios de perímetro que son muy técnicos y que parece que son de su interés y por los que se fijará el número final de activos o de inmuebles que van a pasar a la entidad.

Aunque estas son las cuestiones generales, déjeme que haga algunas matizaciones particulares y personales de algunas de las cosas que han dicho ustedes en sus intervenciones. La señora Vaquero trasladaba algunas cuestiones concretas que puedan ser útiles, por ejemplo, para Euskadi y con las que podamos estar trabajando. Mire usted, el Estado no sé en cuántos años —probablemente nunca o casi nunca en periodo democrático— ha podido estar pensando en cómo recuperar espacios como el de Martutene para ponerlo a disposición de la gente. Algo que es patrimonio del Estado, que va a seguir siendo patrimonio del Estado, pero que, al final, va a ser patrimonio de los ciudadanos y de las ciudadanas de San Sebastián en una actuación que no estaba prevista o que, hasta ahora, había sido un anhelo, pero nunca una forma de concreción y sobre la que hoy estamos avanzando con el Gobierno vasco, además de en esos acuerdos de usufructo y, por supuesto, respetar las referencias, las normativas y la regulación que existe en la comunidad autónoma.

En cuanto a lo que decía la portavoz del Grupo Republicano, ya le he dicho que coincidimos en algunas de las cosas sobre la utilidad que tiene que haya una competencia del Estado y una entidad pública del Estado. Menciona tanto los contratos de servicio que tienen en este momento otras empresas como qué vamos a hacer con la gente que hoy vive en las viviendas que tienen un contrato con otra entidad.

Señor Ibáñez, me ha dicho una cosa y la contraria. Se ha ido el señor Ibáñez. Bueno, pues el señor Ibáñez —que está ausente, pero que podrá ver la intervención cuando quiera— me ha dicho una cosa y la contraria y me hubiera gustado que me aclarara si era una cosa o la contraria. En cualquier caso, yo le contesto a una sola cosa, no a una cosa y la contraria. Me ha dicho que respetáramos las competencias autonómicas y luego me ha hablado de ejercer el derecho de tanteo y retracto. Justamente porque respetamos las competencias autonómicas, sabemos bien que el derecho de tanteo y retracto, en el caso de la Comunidad Valenciana, es un derecho que tiene reconocido el Parlamento valenciano y que le corresponde a la Generalitat Valenciana. No podemos ejercer el derecho de otras Administraciones. No sé si se refería a que invadiéramos competencias, a que nos pusiéramos de acuerdo o a qué, pero me ha dicho una cosa y la contraria. En cualquier caso, me hubiera gustado aclararle, o lo dejo aquí en el *Diario de Sesiones* aclarado, para cuando lo pueda ver o atender, que existen herramientas de compra, que en el caso de Valencia hay además una oferta pública de compra de viviendas vigente y abierta aún por parte de SEPES en la comunidad centrada en las zonas que fueron afectadas por la dana. Hemos empezado a hacer esas compras, pero la oferta y el *stock* de vivienda disponible que hay es el *stock* de vivienda disponible que hay, pero nosotros tenemos esa oferta de compra hoy abierta todavía en Valencia hasta el 30 de octubre, si no me falla la memoria, o el 30 de septiembre. Como ese proceso podremos abordar otros procesos de compra de vivienda. No nos vamos a negar a incorporar al patrimonio vivienda cuanto antes mediante la forma de compra, aunque lo que vamos a hacer, fundamentalmente, es habilitar nuevos espacios y la edificación para incorporar más vivienda, porque cuando estamos comprando vivienda la estamos protegiendo, pero no estamos incorporando más vivienda al parque ya construido.

Sí que me preocupa y me gustaría que hubiéramos continuado la reflexión —lo podemos hacer con cualquiera de los portavoces que aún están en la sala o en el momento en que sea necesario— sobre esa idea de que los barrios que desarrolle SEPES puedan tener una connotación de gueto. Nada más lejos de la realidad y nada más peligroso que decir ese tipo de cosas. Estamos hablando de ofertar vivienda asequible a la gran mayoría social. La gran mayoría social no va a conformar jamás un gueto y van a ser barrios en los que cualquiera de nosotros querría vivir. Yo estoy segura de que será así, como el nuevo barrio de Campamento o en los barrios que vamos a poder construir en otros sitios. Desde luego, alrededor de Martutene ya viven muchos ciudadanos en ofertas de vivienda protegida. O en cualquier otro sitio, en Ingenieros de Valencia, en Buenavista, en Málaga. Han ido ustedes diciendo, más o menos, de qué

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 23

circunscripciones eran. Vamos a querer vivir o vamos a poder vivir cualquiera de nosotros en una vivienda asequible porque la mayoría de nosotros queríamos vivir siempre en una vivienda asequible. No hace falta que nadie tenga que destinar más del 30% de su esfuerzo financiero para dirigirlo a la vivienda.

Y si me preocupaban estas cosas que ha dicho el señor Ibáñez, también me han preocupado algunas de las que ha dicho el señor Hernández. Creo que hay algo que no se ha entendido, que usted no me ha comprendido, que yo no he explicado bien o a lo mejor es que no vamos a ser capaces de entendernos nunca. No lo sé. En cualquier caso, no está de más que utilicemos la palabra para tratar de hacerlo. No estamos hablando de futuro, estamos hablando —ya le decía— de presente continuo. Pero esto no va de cuántas viviendas se construyen o no va solo de cuántas viviendas se construyen. Hubo un momento en este país en el que se construían muchísimas viviendas —desde luego, más de las que se necesitaban— y había una burbuja inmobiliaria. Justamente fue el estallido de la burbuja inmobiliaria el que nos llevó no solo a una crisis, sino que nos llevó a un drama de la vivienda con unos precios, con unos importes y con un sobreendeudamiento de las familias millonario que generó muchísimos problemas. Se trata de cambiar el paradigma de la vivienda. No se trata solo de construir, sino de qué tipo de vivienda vamos a construir. Estamos acotando el tipo de vivienda que vamos a construir como objetivo: vivienda que cumpla una función social siempre. Esto no va de contar cuántas viviendas construimos, cuántas es capaz de promocionar el país, que hoy son menos de las que lo hacían en el pasado, porque en medio se quedaron muchísimas empresas y muchísimos trabajadores.

Por eso, señor Sarrià, tenemos que hacer impulsos de nuevas herramientas, de nuevos mecanismos que mejoren el sector de la construcción. Casi todas las profesiones se transforman y el sector y la profesión de la construcción también se tiene que transformar y se tiene que modernizar. Lo tiene que hacer para garantizar una mayor competitividad de nuestro país, lo tiene que hacer para poder incorporar a mujeres al mercado de trabajo, lo tiene que hacer para poder innovar en las técnicas constructivas y que abaratemos en los costes de construcción a largo plazo. También para que reduzcamos los tiempos de promoción y, sobre todo, para que mejoremos las condiciones de salud y seguridad en el trabajo que hoy en día afectan a la construcción y por lo que se echa para atrás mucha gente que en este momento en el que la economía va bien y hay unas tasas de desempleo muy bajas, de las más bajas a lo largo de nuestra historia, puedan dedicarse o puedan optar por elegir también trabajar en el sector de la construcción. Ha habido tiempos en los que la gente trabajaba donde podía, cuando podía y con muchísima temporalidad, afortunadamente hoy las tasas de desempleo permiten que la gente pueda tener más calidad y más estabilidad en sus puestos de trabajo; y de eso va el PERTE. Desde luego, si SEPES puede favorecer y facilitar suelo para desarrollar y ejecutar ese PERTE, lo hará, porque todo lo que provoca el PERTE son estos efectos positivos. Si además da la coincidencia de que lo podemos hacer en Valencia y pasar de la fase de rescate a la de reconstrucción y seguramente de reimpulso de la comunidad, bienvenido va a ser.

Señor Mesquida, ¿por dónde quiere que empiece? ¿Por lo que estamos de acuerdo o por lo que no? Esto es como cuando te dicen: ¿qué quiere que le dé, una noticia buena o una noticia mala? Es igual. Voy a empezar por lo que no para terminar medio bien y que podamos continuar la conversación desde el medio bien. Me pide usted también una cosa y la contraria. Me dice usted: hagan menos anuncios y hagan más cosas, pero, a la vez, anúnciame qué van a hacer. Entonces, ¿anuncio o no anuncio? Se trata, al final, de concretar.

Pero hay una cosa en la que no vamos a poder estar de acuerdo: usted me habla de cambiazos contable por pasar las viviendas de un sitio a otro. No es un cambiazos contable, es un destino absolutamente distinto, es una misión y un propósito absolutamente distinto. No es lo mismo el rescate financiero que el rescate personal, no es lo mismo. No es un cambio de bolsillo, es un cambio de propósito. Y, en este caso, lo que queremos hacer es pasar las viviendas, que probablemente fueron necesarias para el rescate financiero en un momento en el que el sector bancario también tiene una buena situación económica —y lo puedo decir aquí y lo puedo decir en cualquier lado, y es conocido por todos los españoles y por todas las españolas—, a poder aprovechar esos inmuebles para hacer el rescate ciudadano que estaba pendiente. ¿Usted a eso lo llama cambio de bolsillo? Para mí tiene otras connotaciones seguramente con muchísimo más valor.

En cualquier caso, sí le reconozco que hace falta más transparencia, y así lo haremos. Sí le digo que estamos hablando con las empresas del sector continuamente y que tenemos desarrollado y acordado con ellas modelos de colaboración público-privada con inversiones a largo plazo.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 24

No es misión de SEPES poder facilitar avales —aunque sí los está facilitando el ICO con aportación del Ministerio de Vivienda, con garantías por parte de este ministerio—, pero sí será misión y obligación de SEPES poder facilitar lo que tenemos, que son suelos para que se puedan desarrollar esas viviendas con esas fórmulas de colaboración público-privada con la que desde ya le digo que estamos de acuerdo.

A partir de aquí, quedo, por supuesto, presidenta, a disposición del segundo turno de intervención.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Tras la contestación de la señora Iglesias Santiago, si los grupos desean intervenir, tienen a su disposición cinco minutos.

Grupo Parlamentario Vasco. (**Denegación**).

Por el Grupo Parlamentario Junts per Catalunya, la señora Madrenas tiene cinco minutos.

La señora **MADRENAS I MIR**: Moltes gràcies.

A veure, m'agradaria tenir concrecions. Primera: a veure si ho he entès bé. No sé si ho he entès bé. Vostès plantegen fer una venda de l'usdefruit a les comunitats autònomes i que SEPES segueixi mantenint la nua propietat, o com va? Perquè si no és gratuït és que és onerós i per tant, o sí o no. Llavors diuen «no, no, no, no serà gratuït. Serà un usdefruit», el vendran o serà gratuït? O què passa? Llavors la nua propietat seguirà sent de SEPES. Aquests usdefruits, per quins terminis tenen previst cedir? Nosaltres voldríem que se cedissin. Vostès diuen vendre. Per quin termini tenen previst vendre'ls?

Segona pregunta: exactament per finals de 2026, és a dir, que avui vostè, sabent les dificultats que hi ha per promoure habitatge, el que tenen ja de titularitat, el que no, les obres que han endegat, les que no, exactament a final de desembre del 2026. És a dir, no li dic que agafi una bola de vidre, que no ho faria mai, a finals de 2026 vostè avui ha de saber quants habitatges assequibles, claus en mà, estaran a disposició de la ciutadania. Exactament. Ja m'entén. Sí, haurien de saber exactament el número de fet.

Tercera cosa que no m'ha contestat: quants treballadors té avui SEPES? Per fer tot això?

Quarta cosa: avui quants habitatges estan gestionant? Que potser cap perquè m'ha dit que ara encara no en tenien. No passa res. És per saber quan s'estan gestionant. Bé, com que no m'ha contestat abans, he pensat igual és que no vol contestar. Perfecte, gràcies.

Cinquena: respecte a guetos i no guetos, que he sigut jo la que ha fet servir aquesta paraula. I clar, jo he sigut alcaldessa molts anys. I he viscut les conseqüències de guetos que van néixer com a vivendes de protecció oficial, perquè les administracions ho van fer malament. No per res, però s'hi van convertir. I si no vingui un dia i ja els hi ensenyaré.

Per tant, si us plau, llavors aquí, i de bon rotllo li dic, només hi ha dues opcions: perquè això ens preocupa molt nosaltres, o l'administració s'encarrega de que realment aquests habitatges siguin administrats amb un seguiment brutal i que tothom compleixi i que les comunitats estiguin sempre bé, que la gent hagi de pagar, que pagui, que si no se l'ajudi.

És a dir, o es fa un seguiment en l'administració dels immobles absolutament estricte i molt vigilant i amb molta protecció i assegurant que funcioni, o bé, que no sé si és el que tenen pensat, que tampoc ens sembla malament cap de les dues coses, o potser les dues, estan pensant en que els possibles usuaris d'aquests habitatges hagin de tenir un mínim d'ingressos, no uns màxims que òbviament sí, això tots ho entenem, un mínim d'ingressos per assegurar això que vostè em diu, que tots aniríem a viure.

Acaba de manifestar també, i, ja per acabar, que no cal construcció, que no sé quan se'n va fer tanta i tal. A Catalunya en deu anys hem crescut mig milió de persones. A Catalunya es preveu que en els propers deu anys creixerem 460 000 persones com a mínim. El Banc d'Espanya, que no crec que es pugui sospitar de si té bones dades o no, crec jo, perquè realment fa uns informes que són molt interessants i semblen molt rigorosos, ha dit que per final de 2026 a Catalunya, hi ha rebaixat del que deien, del que deia fa un any, faran falta 140 000 noves llars a Catalunya per donar cobertura a la ciutadania que hi haurà, tenint en compte les llicències que ja s'han demanat, les obres que ja s'estan fent, etcètera. Traient-les aquestes 140 000 més. Per tant, sí que fa falta construcció. Això de la bombolla. Doncs molt bé, jo ja la bombolla no sé, però sí que fa falta nou habitatge i això és el que vostès han de fer. Per això li he fet la primera pregunta per final del 2026.

Gràcies.

*Muchas gracias.*

*Me gustaría tener concreciones. Primero, a ver si lo he entendido bien porque quizás no: ¿ustedes plantean hacer una venta del usufructo a las comunidades autónomas y que SEPES siga manteniendo la nuda propiedad? ¿O cómo funciona? Porque, si no es gratuito, es que es oneroso, y, por lo tanto, ¿o sí o*

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 25

*no? Ustedes dicen: no será gratuito, será usufructo. ¿Lo venderán o será gratuito, o qué pasa? La nuda propiedad seguirá siendo de SEPES; y estos usufructos, ¿cuál será su plazo? A nosotros nos gustaría que se cedieran, ustedes dicen vender. ¿Cuál sería el plazo para venderlos? ¿Qué tienen previsto?*

*Segunda pregunta: hoy en día, sabiendo las dificultades que hay para promover la vivienda a los que ya tienen titularidad, las obras que han empezado, las que no, exactamente a diciembre de 2026 —no le pido que ahora tome una especie de bola de cristal porque, por supuesto, esto no lo haría nunca, pero usted tiene ya que saberlo a día de hoy—, ¿cuántas viviendas asequibles llave en mano van a estar a disposición de la ciudadanía exactamente? Bueno, ya me entiende con exactamente. Bueno, sí, tendrían que saber exactamente el número.*

*Tercer punto, al que no me ha contestado: ¿Cuántos trabajadores tiene hoy SEPES para poder hacer todo esto?*

*Cuarta pregunta: Hoy en día, ¿cuántas viviendas se están gestionando? Porque puede que sea ninguna, porque usted ha dicho que, de momento, no hay. Bueno, no pasa nada, es simplemente para saber cuántas se están gestionando. Como no me ha contestado antes, he pensado que quizás no me quiere contestar.*

*Quinta pregunta: guetos y no guetos, porque he sido yo la que ha utilizado esa palabra. Yo he sido alcaldesa muchos años y he vivido las consecuencias de guetos que nacieron como viviendas de protección oficial, porque las Administraciones lo hicieron mal, no por nada, pero se convirtieron en guetos; y si no, venga un día y se las enseñaré.*

*Así pues, por favor, aquí —y se lo digo de buen rollo— solamente hay dos opciones, o que la Administración —y esto nos preocupa mucho— se encarga realmente de que estas viviendas sean administradas con un seguimiento impresionante —que todo el mundo cumpla, que las comunidades estén siempre bien, que la gente que tiene que pagar pague, que, si no, pues que se les ayude, etcétera—, o se hace un seguimiento por parte de la Administración de los inmuebles realmente estricto, rigurosamente estricto, muy vigilante, con mucha protección, garantizando que funciona, o bien —y no sé si es lo que tienen pensado, porque, bueno, tampoco es que nos parezca mal ninguna de las dos— están pensando en que los posibles usuarios de estas viviendas tengan que tener un mínimo de ingresos, no unos máximos —esto lo entendemos todos, por supuesto—, para garantizar esto que usted dice de que todos se irían a vivir a esas viviendas.*

*Acaba de manifestar también —y ya para acabar— que, bueno, en tal y tal fecha se hicieron tantas construcciones. En Cataluña en diez años ha aumentado la población en medio millón de personas, y en la próxima década habrá un crecimiento previsto de 460 000 habitantes, como mínimo. El Banco de España —que no creo que sea sospechoso de no tener buenos datos, porque la verdad es que elabora unos informes que son muy interesantes y que me parecen muy rigurosos— ha declarado que a finales de 2026 en Cataluña —y ha rebajado lo que decía con respecto a hace un año— harán falta —no 140 000 nuevas no sé qué— 140 000 hogares en Cataluña para dar cobertura a la ciudadanía de esa comunidad autónoma; teniendo en cuenta las licencias que ya se han pedido, las obras que ya están en marcha, dejando todo eso de lado, 140 000 más. Por lo tanto, hace falta construcción. Lo de la burbuja, pues muy bien —bueno, yo esto no sé—, pero sí que hace falta nueva vivienda, y eso es lo que ustedes tienen que hacer. Por eso, le he planteado la primera pregunta: ¿qué pasará a finales de 2026?*

*Gracias.*

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.

La señora Estrems tiene la palabra.

La señora **ESTREMS FAYOS**: Bé. Moltes gràcies.

Jo em sumo a algunes coses de les que ha dit la Marta. Algunes no, però algunes sí, que és aquesta concreció Sobretot, per exemple, el tema de la transparència. Vostè afirma que hi haurà molta més transparència que posaran a disposició el sòl perquè es pugui desenvolupar. Assegura que sabrem quins immobles, com estan, però quan ho sabrem? Jo crec que és legítim que vulguem saber quan, perquè és cert que estem parlant tota la legislatura. Jo no vaig arribar al principi de la legislatura, però ho he seguit. Estem parlant tota la legislatura i la legislatura anterior. De tema d'habitatge i crec que és bàsic saber quan tindrem tota aquesta informació. Perquè sense informació, sense dades és molt difícil també que els grups parlamentaris puguem fer una política molt més rigorosa de la que intentem fer.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 26

Les dades són bàsiques, en aquest sentit, ha parlat que també es trauran en breu els preus, les convocatòries, de veure com es pot accedir a quins són els criteris d'accés als immobles, quan seran aquestes convocatòries? També ha dit que en uns dies explicaran els criteris de perímetre. És a dir, ens pot donar dades, una mica, de totes aquestes qüestions? Perquè jo crec que són bàsiques per abordar el tema amb rigorositat.

I dues qüestions més: ha parlat dels contractes que jo he posat sobre la taula i que també el company el Alberto ha dit dels fons que estan sent còmplices, a més a més, amb el genocidi de Palestina que no subrogaran aquests contractes, però, no ha tancat la porta a fer nous contractes. Ens pot assegurar que no seran amb cap d'aquestes empreses que estan ara mateix fent connivència amb aquest drama humà? Ens pot assegurar això? Perquè per nosaltres és important i jo també li he preguntat si sabrem en algun moment quina gestió s'ha fet d'aquests immobles per aquestes subcontractes. I això no m'ho ha contestat. No sé, tenia moltes coses, però la meua feina és insistir en les qüestions que creiem interessants.

Dit això, el tema de la gestió, evidentment nosaltres apostem pel traspàs i aquí serà difícil que ens trobem, ja ho veig. Però en tot cas, encara que en algun moment els hi puguem comprar la idea de l'usdefruit de la gestió i vostès es plantegen que això sigui únicament amb les comunitats autònomes? O també podria ser amb els ajuntaments? Perquè crec que també és interessant que hi han ajuntaments que estan disposats a invertir diners en aquesta qüestió i que també haurien de poder treballar amb els immobles dels seus municipis. Aquí hi ha una altra qüestió, que jo sé que no li toca a vostè, però que no ho vull deixar de dir que és que molts ajuntaments amb arques sanejades no poden invertir en habitatge els seus superàvits perquè els límits de dèficit no els deixen i tenen bloquejats aquests superàvits, perquè així l'Estat té una mica més de marge, cosa que em sembla absolutament increïble i que per nosaltres també s'hauria de solucionar.

I llavors, també, una altra qüestió que sí que m'agradaria saber quina és la seva opinió, què és el que jo feia referència al tema de l'habitatge assequible, si es pot o no es pot vendre. Si el Govern creu que hauria de ser perpetuïtat de lloguer com jo comentava.

Moltes gràcies.

*Muchas gracias.*

*Yo me sumo a algunas de las cosas que ha dicho Marta, no a todas, pero a algunas. Esta progresión, sobre todo el tema de la transparencia, usted afirma que habrá mucha más transparencia, que van a poner a disposición lo que se va a poder desarrollar, los inmuebles que va a haber. Muy bien, pero ¿cuándo lo sabremos? Yo creo que es legítimo que queramos saber cuándo. A ver, yo no llegué al inicio de la legislatura, pero lo he seguido y lo hemos estado siguiendo en esta legislatura y en la anterior, no hemos dejado de hablar de vivienda. Yo creo que es fundamental saber cuándo tendremos esos datos, porque información sin datos hace que a los grupos parlamentarios les cueste hacer una política mucho más rigurosa que la que intentamos hacer. Los datos son imprescindibles.*

*También ha dicho que en breve se hablará de precios, de convocatorias, de criterios de acceso a los inmuebles, bien, ¿cuándo se harán estas convocatorias? Ha dicho que en unos días llegarán también los criterios de perímetro. Muy bien, ¿nos puede dar datos de todas estas cuestiones? Yo creo que son fundamentales para poder abordar el tema con rigor.*

*Y dos cuestiones más. Ha hablado de contratos. Yo también los he puesto sobre la mesa y nuestro compañero Alberto también lo ha dicho. Los fondos —que, además, son cómplices también con el genocidio de Palestina— ha dicho que no se subrogarán en esos contratos, pero no ha cerrado la puerta a nuevos contratos. ¿Nos puede asegurar que no serán con ninguna de estas empresas que están ahora mismo en connivencia y son cómplices de este drama humano? Para nosotros esto es importante. Y yo también le he preguntado si sabremos en algún momento qué gestión se ha hecho de los inmuebles en esas subcontratas. Tenía muchas cosas, pero bueno, mi trabajo es insistir en aquello que nos parece interesante.*

*Dicho lo cual, el tema de la gestión. Nosotros apostamos por el traspaso. Ahí va a ser difícil encontrar un punto de convergencia, pero, aunque en un momento dado podamos comprar, entre comillas, esta idea del usufructo en la gestión, ¿se plantean que esto sea solo con las comunidades autónomas o se podría hacer extensivo a los ayuntamientos? Creo que podría ser interesante también. Hay ayuntamientos que están dispuestos a invertir dinero en esta cuestión y tendrían que poder trabajar con los inmuebles de sus municipios. Aquí también hay otro tema que ya sé que no le corresponde a usted, pero quiero decirlo. Muchos ayuntamientos con las arcas saneadas no pueden invertir sus superávits en vivienda porque los*

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 27

*límites de déficit no se lo permiten, porque así el Estado tiene un poco más de margen. Algo que me parece absolutamente increíble y que creemos que habría que resolver.*

*Y, luego, también otra cuestión con respecto a la cual también querría escuchar su opinión. Es lo que comentaba en relación con la vivienda asequible. ¿Se puede o no se puede vender? ¿El Gobierno cree que tiene que ser el alquiler a perpetuidad, como yo decía?*

*Gracias.*

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Por el Grupo Parlamentario Plurinacional SUMAR, tiene la palabra el señor Mezquita Ibáñez.

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

Ibáñez Mezquita. Aunque estaba bien, mi madre estará contenta.

Señora Iglesias, disculpe porque he tenido que escucharla en el pinganillo de camino a otra comisión. Agradezco las respuestas. Hay que entender la importancia de la herramienta, el tanteo y el retracto que Compromís impulsó en el Gobierno de la Generalitat para comprar. Comparto con la señora Madrenas —y los que me conocen en esta comisión saben que la señora Madrenas y yo compartimos poco— la preocupación por los guetos, por la segregación residencial que suponen. Es cierto que a una Administración pública le facilita construir todo en el mismo sitio por lo difícil que es licitar, pero las consecuencias sociales que de ello se derivan son terribles. La izquierda no lo puede negar, la izquierda debe intervenir. Entre otras cuestiones, porque cuando una familia mejora huye, y la familia que está dispuesta a llegar está peor. Por tanto, por mucho que se invierta dinero público, por mucho que se planifique, que haya liderazgo del propio barrio, etcétera, sabemos que no funciona. Negar esto no es positivo y no solo genera racismo, tensión social y violencia, sino que al final supone una ineficiencia de los recursos públicos. Por ello, creo que la planificación debe estar en las manos de los municipios y comunidades autónomas, teniendo en cuenta esta variable, la que de alguna forma honesta se pueda asumir esta cuestión.

A partir de ahí, quiero insistir en que no nos vale solo que no se vuelvan a subrogar o a que se amplíen estos contratos. El Gobierno de España tiene un compromiso con el Estado de Palestina y con los derechos humanos. Creo que hoy no hay Gobierno en el mundo que esté a la altura del nuestro en esta cuestión, pero esto no puede servir para que no se asfixie económicamente al Estado genocida de Israel. Por tanto, no puede pasar que la SEPES, la empresa con el nombre que le pongamos y un logo moderno, contrate con fondos buitres, ni mucho menos con fondos buitres de Israel. Así que para nosotros esto sí que es importante.

Por último, como le he dicho he escuchado a trozos su contestación, así que para aterrizar un poco más la parte de cómo van a implementar mecanismos de digitalización que permitan no solo fiscalizar a la oposición la tarea del Gobierno, sino a los ayuntamientos, entidades del tercer sector, etcétera, poder planificar alternativas habitacionales a familias vulnerables.

Señor Quero, si su partido propone un único punto que es invertir el 1 % del PIB en vivienda pública, sin perderse en cuestiones colindantes y sin excluir a nadie de la misma, contará con el voto de mi grupo. Gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Ibáñez.

Por el Grupo Parlamentario VOX, tiene la palabra el señor Hernández.

El señor **HERNÁNDEZ QUERO**: No sé si en la amalgama de partidos a la que pertenece el señor Ibáñez habrá alguno que a lo mejor terminará echándole por querer pactar con el malvado fascismo español.

Más allá de las bromas, quería hacer referencia solamente a dos cuestiones. Una, sobre la que no he escuchado ninguna palabra, es la relativa a la Sareb. Usted ha contado que, evidentemente, no puede conocer los casos particulares —es normal—, pero me gustaría conocer su opinión, e incluso recabar su compromiso —ya que va a estar bajo sus atribuciones de aquí a futuro—, sobre la idea de que es necesario realizar una auditoría de todas las compras y transacciones que ha hecho la Sareb y, si es preciso, impedir que se siga malvendiendo patrimonio de la Sareb en lugar de darle utilidad social, malvendiendo por debajo del valor de compra y del valor de referencia catastral. Si usted considera que es una cosa que se puede tolerar o si es una cosa que se ha de perseguir.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 28

Segunda cuestión. Ha dicho usted literalmente: Esto no va de cuántas viviendas se construyen. Claro, lo cierto es que de lo que esto va en verdad es del control democrático del poder, y cuando el poder dice que se van a construir un número de viviendas por supuesto que esto va de fiscalizar que ese número de viviendas se construyan. Es el poder el que dice que se va a hacer un número de viviendas y son los representantes públicos de los ciudadanos los que tienen que garantizar que lo que una persona dice a través de una diapositiva se cumpla, se concrete, se materialice, se sustancie, la gente lo vea, tenga llaves y pueda tener una casa. Por supuesto que esto va de cuánto se ha construido o, si no, de cuánto se ha mentido. Una de dos.

Decía la señora Madrenas, con toda la razón del mundo, que por supuesto que esto va de cuánto se construye en la medida en la que ha crecido drásticamente la población. Madrid y Barcelona son las dos áreas metropolitanas de toda Europa donde más ha crecido la población en los últimos cinco años. Madrid y Barcelona. Habitualmente, las personas —a no ser que tengan filias extrañas— suelen tener la malísima costumbre de querer tener una casa en la que vivir. Cuando crece la población al ritmo, por ejemplo, de la Comunidad de Madrid —150 000 personas más al año—, nos estamos haciendo una idea de que tal vez falten casas si todas estas personas quieren tener un techo, cuatro paredes y un hogar. Por tanto, esto sí que va de cuánto se tiene que construir. Entidades como el Banco de España o el INE están hablando de qué número de casas faltan ya y de cuántas van a faltar de aquí a un futuro si no hacemos nada para paliarlo.

En cuanto al argumento de que esto no va de cuánto se construye porque cuando se construyó mucho los precios siguieron subiendo... Claro, porque la burbuja, señora directora general, no era una burbuja inmobiliaria, era una burbuja de crédito. La gente gastó ese crédito sobrante en comprar casas, pero lo podía haber gastado en comprar ganado o gominolas y entonces no habría habido ningún problema inmobiliario. Por tanto, la cuestión no es construir no sirve de nada es que, si la población crece drásticamente, como está sucediendo en algunos lugares del país, hay que acompañarlo con oferta de vivienda.

Finalmente, quiero excusarme porque ahora mismo me voy a levantar ya que tengo que irme, pero escucharé su respuesta con la máxima atención a través del sistema de Internet del Congreso.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Hernández.

Por el Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra el señor Sarrià.

El señor **SARRIÀ MORELL**: Intervendré brevemente.

En primer lugar, señora Iglesias, quiero agradecerle sus explicaciones y —como no es motivo de réplica lo que ha manifestado— aprovecho para comentar lo que ha dicho el señor Mesquida. Vamos a ver, evidentemente, el Partido Popular no es el único responsable de esta situación, pero gobierna en muchas comunidades donde tiene plenas competencias de vivienda. Usted ha puesto el ejemplo de Baleares. Yo le puedo poner el ejemplo de la Comunidad Valenciana. Esas medidas distan mucho de su supuesta bondad, porque lo que ustedes reclaman al Gobierno central, no siendo competente en muchas ocasiones cuando nos referimos a políticas de vivienda, no se lo aplican ustedes en las comunidades en las que gobiernan. No sé cuántas viviendas que no estuvieran ya proyectadas por el anterior Gobierno han puesto ustedes en marcha en la Comunidad Valenciana. Antes se comentaba el tema del tanteo y retracto, que ustedes han renunciado a utilizarlo como una fórmula para conseguir viviendas en la ciudad de Valencia. Han recuperado una fórmula con la que, de entrada, nosotros no estamos radicalmente en contra, pero que enseña la patita de cuál es su política de vivienda, que es el de las permutas, permutar solares para 400 viviendas por uno de 86. Esto recuerda demasiado a la política de vivienda que practicaron ustedes en otros momentos.

Recientemente, ha habido una conferencia de presidentes en la que, simplemente por su vocación de oposición, han boicoteado una propuesta de Estado del presidente del Gobierno y del Gobierno que les proponía triplicar —como bien se ha apuntado— los recursos en materia de vivienda, junto con otras medidas. De entrada, no acabamos de entender por qué la han rechazado de plano, más allá de hacer simplemente oposición al Gobierno de España, cuando significa que ustedes renunciando a fondos estatales para las políticas de vivienda para los ciudadanos de las comunidades donde ustedes están gobernando. Por tanto, es una cuestión que ya la pueden explicar como quieran, porque gobiernan gran parte de las comunidades de este país y, desde luego, los resultados de sus políticas de vivienda dejan mucho que desear.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 29

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

Por el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, tiene la palabra la señora Cruz-Guzmán.

La señora **CRUZ-GUZMÁN GARCÍA**: Gracias, doña Leire, por la comparecencia en esta comisión.

En este periodo de sesiones, esta comisión ha tenido una actividad frenética, algo extraño y ejemplar en este tiempo de barbecho en el que se ha convertido esta legislatura.

Nos pedía a los diputados que impulsáramos la ley del suelo, pero no tiene que mirar al hemiciclo, tiene que mirar a la mesa del Consejo de Ministros, porque el problema está en los socios que ha elegido Sánchez para gobernar. Ha sido la vicepresidenta la que se ha negado a apoyar una ley del suelo y una reforma de la ley del suelo y no nuestros diputados que están aquí.

Le decía que era una legislatura en barbecho y, sin duda, ha sido la más ineficaz y letal para nuestra democracia. Enhorabuena a la señora presidenta, Isabel Borrego, y a toda la Mesa de esta comisión por el trabajo que habéis hecho en estos meses. Mientras que Sánchez y sus veintidós ministros se han limitado a dar evasivas a nuestras preguntas y a huir de los problemas, como ha hecho la ministra de Vivienda en esta comisión, los diputados nos hemos reunido con asociaciones, empresas de la construcción, propietarios, inquilinos y, también, con la Plataforma Afectados por la Ocupación. Les hemos dado voz en la Cámara Baja, ya que el presidente Sánchez no ha consentido atenderlos ni mirarlos a la cara. Por eso, me gustaría preguntarle si tiene usted problemas de okupación en las viviendas de las que es responsable. Hay algunos datos que hablan de 4000 inmuebles de la SEPES okupados. Qué injusto —¿verdad?— que los que siguen la ley y la norma para acceder a una vivienda pública vean sus derechos pisoteados por aquellos que pegan una patada a la puerta, y que el Gobierno no haga nada para resolverlo. Creo que sería un buen momento para debatir nuestra ley antiokupación, que sigue congelada en el despacho de Armengol. Además, en las viviendas públicas, la okupación afecta de manera todavía más sangrante.

Créame que ansiábamos su comparecencia para que nos explicara qué iba a ser esta gran empresa estatal de vivienda, que anunciaron a bombo y platillo el presidente y la ministra. Nos sorprende que nos diga que el número de viviendas construidas no es lo fundamental. Yo creo que una empresa estatal de viviendas se tiene que centrar en eso. Pero queríamos datos y respuestas, no un mitin, que es un poco lo que hemos escuchado. No ha contestado prácticamente a ninguna pregunta de las que hemos formulado los diputados, ni el número de personal ni cómo va a crecer ni cuál es el plan para poner el suelo en marcha. Nos habla de un aumento de recursos humanos, quizás, también de sedes, pero ¿con qué presupuesto? Si este Gobierno no tiene presupuestos. Nos habla de 2035. ¿Tenemos que esperar al 2035 para ver esas viviendas y esos suelos a disposición? La verdad es que yo salgo, por lo menos, bastante preocupada.

Nos habla también de los inmuebles que recogen de la Sareb. Pero, si en doce años la Sareb no ha conseguido colocarlos o venderlos o conveniar con los ayuntamientos, ¿cómo lo van a hacer ustedes? No lo sabemos. Es verdad que algunos ayuntamientos sí están deseando conveniar con SEPES o con la Sareb para que ese suelo se pueda impulsar y hacer vivienda pública. Pero, por favor, no le den regalos envenenados. También, impulsen con presupuestos para que los entes locales puedan desarrollar estos suelos.

Si en algo estamos de acuerdo todos los diputados es en que falta vivienda y que hay un desfase entre la oferta y la demanda. Ese desfase son 600 000 viviendas. Decía el portavoz de VOX que esas 1600 viviendas eran un vaso en un océano, yo creo que es una cucharita de agua. ¿Eso qué efecto va a tener?

Nos hablaba usted de la operación Campamento. Es verdad que llevamos décadas esperando estas viviendas. Hace un año y medio, la ministra se comprometió a que en 2027 se estuvieran entregando las primeras llaves. ¿Puede confirmar que esa fecha todavía está vigente o tendremos que esperar más?

Sabemos que en su paso por la gestión de la vivienda en Extremadura tampoco se ha preocupado especialmente por dar las llaves de esas viviendas, cinco viviendas en Don Benito y veinticuatro en Almendralejo. Por eso, le queremos preguntar, sin trampa ni cartón, ¿cuántas viviendas van a poner en uso para las familias, para los jóvenes en esta legislatura? ¿Cuántas ha entregado SEPES? ¿Diez, cincuenta, cien...? ¿En los próximos dos años, en los próximos tres...? Denos datos, los necesitamos.

Ya no están aquí para contar lo que van a hacer ni para hablar de la empresa que van a desarrollar. Llevan siete años. Tiene que venir a rendir cuentas. Ni siquiera tenemos un informe de los inmuebles de la Sareb, de la SEPES o del suelo a disposición del patrimonio del Estado, cuando otras comunidades ya lo tienen hecho. Estos jóvenes y estas familias, ante su falta de cumplimiento, se sienten frustrados y desesperados. Mi grupo le dice claramente que solos no pueden. Solo desde el ámbito público no se puede dar solución al gravísimo problema que tiene nuestro país con la vivienda. Por eso, es necesario e imprescindible contar con la colaboración público-privada. Mi compañero Joan Mesquida le preguntaba por algún proyecto que hayan desarrollado. Tampoco nos ha contado nada.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 30

Tiene muchos ejemplos. Le contesto también al portavoz del Grupo Socialista. El Gobierno andaluz de Juanma Moreno, con el decreto ley urgente de vivienda pública, va a impulsar 20 000 viviendas. La empresa pública de Sevilla tiene una previsión en cuatro años de 4500 viviendas. Ha entregado ya 214 viviendas hace una semana, cuando vino el presidente Sánchez para hacerse la foto, aunque su aportación económica fuera mínima. Además, ya se están construyendo 1500 viviendas. Claro que va de construir viviendas y de entregar viviendas a las personas que lo necesitan.

No le voy a hablar del expresidente de la diputación, el recién aforado señor Gallardo, ni de la situación que vive el Partido Socialista en Extremadura, pero sí le tengo que preguntar por su entidad, que dependía del exministro Ábalos desde 2018 a 2021. Ya mi grupo hizo una pregunta escrita sobre si esta entidad se iba a someter a auditorías específicas y si pueden poner la mano en el fuego por todas y cada una de las contrataciones que se han desarrollado en SEPES en estos últimos siete años. Nos preocupa y yo creo que a los españoles también. SEPES no puede ser un organismo más de propaganda. Créame que leer su último eslogan electoral —porque para eso han quedado los anuncios públicos de SEPES— me produjo una gran convulsión: Dos millones de metros cuadrados de la Sareb se pondrán a disposición para los ciudadanos españoles. Debe ser que se han cansado de vender las 20 000, las 50 000 o las 184 000 viviendas, que ahora tenemos que vender los metros cuadrados a los que podrán tener acceso los ciudadanos españoles.

Señora Iglesias, queremos seriedad y queremos políticas de vivienda eficientes. Las del Partido Popular las tiene registradas en el Congreso y en el Senado y se resumen muy fácil: crear una seguridad jurídica, una confianza para los propietarios, para los inversores, para los promotores, para las entidades financieras y luchar contra la okupación que, como hemos dicho, ataca de manera muy insistente a la vivienda pública.

Muchas gracias. **(Aplausos).**

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señora Cruz-Guzmán.

Para concluir el debate, tiene la palabra para contestar la directora general de SEPES.

La señora **DIRECTORA GENERAL DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO, SEPES** (Iglesias Santiago): Muchas gracias, presidenta.

Voy a concretar las cosas que pueda y les diré los calendarios de las que se podrán concretar más adelante, que será en breve.

Esta es una comisión parlamentaria, y no voy a pararme a darles datos que ustedes pueden obtener del portal de transparencia de la propia entidad, como es el caso del número de empleados, que hoy en día son 172 y tenemos autorizada lanzar una oferta pública de empleo para llegar a los 238. Además, nuestro plan estratégico contempla la necesidad de contar con cerca de 400 trabajadores según se vayan produciendo las adscripciones y las funciones de los inmuebles. Eso es algo que igual no requiere mucho debate parlamentario, son cifras, son cosas concretas y están a disposición de cualquiera, porque tanto las ofertas públicas de empleo como los datos de la entidad están a su disposición en nuestro portal de transparencia, que está posicionado entre los mejores en el *ranking* de transparencia, y siempre estamos atentos para ver cómo podemos mejorar con esas observaciones que nos pueden hacer las agencias de transparencia. Ahí aparecen todos los datos económicos, de personal y de perfiles de personal que tiene la entidad.

Yo no he dicho que no haga falta construcción, y lo digo porque —como lo han dicho varios— no quiero que esta idea quede en el aire. No he dicho que no haga falta construcción, sino que no se trata de construir por construir. Hubo un tiempo en este país en el que se construía muchísimo, pero por mucho que se construyera, no se garantizaba el derecho al acceso a la vivienda de los ciudadanos y las ciudadanas, porque las viviendas estaban en una burbuja, tasadas por muchísimo más valor que el real. Y en ese sentido se trata de construir, sí, y de adquirir, sí, pero vivienda asequible, que la vivienda que construyamos tenga un propósito, una función social y una protección permanente, y esa es la idea de construir. Que lo que se hace con recursos públicos, con dinero de todos, se mantenga con su función social permanentemente, bien sea por su titularidad o por su protección.

Sí que me preocupa esta reflexión que se ha planteado y que han compartido varios portavoces de la izquierda con respecto a los guetos. Seguramente tenemos en mente los procesos de realojo de finales de los años setenta y de los años ochenta y cómo se concentraron viviendas públicas para sectores de la población muy concretos en algunas barriadas, y eso generó problemas de convivencia. De eso hemos aprendido todos y nos hemos dado cuenta de que no se pueden concentrar las viviendas dirigidas a determinados sectores de la población con servicios dirigidos solo a esos sectores y que no pueden

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 31

compartir con otros sectores, porque provoca cuestiones que no vamos a repetir en pleno siglo XXI, año 2025. Estamos hablando de espacios residenciales en los que tengan cabida mayorías sociales y en los que, efectivamente, haya unos ingresos mínimos garantizados por parte de las personas que ocupen esas viviendas. Evidentemente, esas personas tendrán que hacer frente al pago de sus rentas siempre y tendrán que ser responsables del pago de sus rentas, no estamos pensando en la exoneración completa de la renta. De hecho, en mi intervención he manifestado que esto se tiene que diferenciar de la vivienda social tradicional, porque la vivienda social tradicional no consiste solo en aumentar el parque de vivienda pública dirigida a esa vivienda social, sino que tiene que tener otras medidas de acompañamiento para las personas que viven ahí para garantizar que tengan empleabilidad, que los menores que vivan en esas viviendas estén escolarizados y que los servicios sociales de base de los ayuntamientos y de los que son responsables las comunidades autónomas intervengan. Por tanto, eso no va a ser lo que estamos pensando impulsar desde la empresa pública de vivienda, que nos estamos dirigiendo a la vivienda asequible dirigida a grandes sectores de población.

Me hablaban de vender o no vender. Nosotros no estamos pensando en vender las viviendas que se adscriban, porque en este momento hay una carencia de viviendas en alquiler muy grande en este país, especialmente en algunas zonas, y ahora haré una reflexión sobre lo que planteaba sobre Madrid y Barcelona el señor Hernández; en concreto, Madrid más que Barcelona. Entendemos que grandes bolsas de suelo en las que solo haya una tipología de vivienda sí pueden generar esos guetos y, por tanto, en grandes bolsas de suelo con desarrollo de muchas viviendas igual hay que mezclar distintos tipos de viviendas. Pero no estamos hablando de vender viviendas, estamos hablando de facilitar suelo para que se pueda construir vivienda protegida en la que su precio quede protegido para siempre y que, si se enajena sucesivamente, esos precios no puedan ser especulativos, es decir, que, si hoy una vivienda está conforme a un módulo porque se hace una inversión pública para facilitar su desarrollo, mañana no pueda venderse por un precio multiplicado por dieciséis, como ha pasado antes. Porque ya lo ha dicho un portavoz —no recuerdo quién ha sido anteriormente, quizás ha sido señor Sarrià—, si hubiéramos mantenido la protección no ya de los 2,7 millones de viviendas protegidas, sino de toda la vivienda protegida que se ha construido en la historia de España, estaríamos por encima de la media europea y contaríamos con herramientas para intervenir en el mercado, más allá de las políticas de precios o de las regulaciones. Aprendamos de los errores del pasado, aprendamos de los guetos, pero aprendamos también de lo que tiene que ver con los precios o con la protección permanente de la vivienda.

En unos días se van a fijar los criterios del perímetro y de ese perímetro se trasladará cuántos inmuebles de los que puedan incorporarse a SEPES están afectados y en qué procesos y en qué calendario se van a incorporar, empezando por las zonas tensionadas o zonas prioritarias que han declarado mercado tensionado, como les he dicho anteriormente. Nuestra idea es hacer acuerdos de usufructo con las comunidades autónomas, con las empresas públicas de vivienda autonómica. Por supuesto, se permite que las comunidades autónomas decidan que se haga con empresas municipales públicas y nosotros no tendremos problemas en llegar a acuerdos con empresas municipales de vivienda. Comparto que la gestión se puede hacer perfectamente desde el ámbito local y no les vamos a pedir a esas empresas municipales que inviertan dinero para gestionar estas viviendas. Con la gestión de las viviendas cubrirán los gastos y nosotros solo obtendremos lo que pueda ser la diferencia del usufructo, porque mantendremos la titularidad y la colaboración con ellas, pero no les vamos a pedir que pongan recursos para gestionar las viviendas que van a gestionar en usufructo.

Le pido disculpas al señor Ibáñez, no sabía que me estaba escuchando, aunque sí dije que estaba segura de que me iba a escuchar en algún momento, porque uno no viene a una comisión a decir algo y después ya no se interesa por la respuesta. Estoy segura de que ahora también va a poder escucharlo, no por el pinganillo. Entiendo lo que tienen que hacer algunas veces los grupos con menos representantes para atender a distintas comisiones, y así me ha trasladado su disculpa también y, para que quede constancia en el *Diario de Sesiones*, le disculpo. Es verdad —y le doy la razón— que tenemos mucho que mejorar en SEPES en cuanto a los mecanismos de digitalización, y estamos en ello, en avanzar en todos los mecanismos de digitalización que nos permitan gestionar de la mejor manera posible.

No sé si nuestros contratos van a ser interesantes para los fondos buitres. Yo creo que no. ¿Un fondo buitre gestionando vivienda asequible? Si el objetivo de un fondo buitre, por su propia definición, si es que hablamos de buitre, es la de obtener un rendimiento por encima del rendimiento económico que debe tener la vivienda, probablemente los contratos que nosotros ofrezcamos directamente no les van a resultar

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 377

25 de junio de 2025

Pág. 32

atractivos; ya dije antes que incluso en las actuaciones de colaboración público-privada la rentabilidad va a estar limitada.

Voy a insistir —teniendo en cuenta lo que han dicho el señor Hernández y la portavoz del Grupo Parlamentario Popular— en lo de que sí queremos construir, pero que hay que diferenciar en construir para qué. Antes de ayer decía la presidenta de la Comunidad de Madrid que por qué no se pueden tener dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete o veinticinco viviendas cada uno. Entonces, ¿construir para qué? Pues para eso no. Construir para garantizar el acceso a la vivienda, pero no construir para garantizar que cualquiera pueda tener veinticinco, setenta y cinco o cien viviendas para que luego haga un negocio alrededor de ellas. Nosotros estamos hablando de conseguir viviendas asequibles para quienes sea esta su vivienda principal. ¿Quiere eso decir que otra gente no pueda comprar otras viviendas? Sí, pero no serán las que construya SEPES, evidentemente. Es decir, cada parte del sector de la construcción tendrá su rol y su misión.

Señora portavoz del Grupo Parlamentario Popular, yo no he dicho que las viviendas no vayan a estar hasta el año 2035, sino que en el modelo económico que estamos planteando se va a garantizar la sostenibilidad de SEPES, y que si se mantiene esa inversión continuada a lo largo del tiempo, en el año 2035 habríamos conseguido no solo el equilibrio financiero, sino que podremos ser autónomos en nuestra capacidad de gestión por el retorno que va a producir nuestro propio parque, como hoy nos está pasando con la actividad industrial en la que invertimos, hacemos desarrollo y después enajenamos. Trabajamos con un principio de autosuficiencia previsto en el plan estratégico y en las cuentas.

No solo ha habido más conferencias sectoriales que en otros tiempos, sino que ha habido dos conferencias de presidentes específicamente dedicadas a hablar de vivienda. La pena es que, en esas conferencias de presidentes, cuando se han hecho ofertas tan concretas e importantes como triplicar la inversión en materia de vivienda, no hayamos conseguido llegar a un acuerdo. Me ha dado usted un supertitular, o mí me ha parecido entender que había un supertitular. El anuncio de esta comparecencia no lo doy yo, lo da la portavoz del Grupo Popular, que ha dicho que se equivocaron votando en contra de la ley del suelo. **(La señora Cruz-Guzmán García: No, no, no, no me ha oído bien)**. Me ha parecido entender eso y que estaban de acuerdo con aprobar la ley del suelo. Pero, en cualquier caso, los metros cuadrados son importantes, porque las viviendas no flotan, las viviendas no están en el aire, no van en barco, las viviendas se construyen sobre suelos, y un problema que tenemos en este país, efectivamente, es la disponibilidad de esos suelos, porque en los tiempos en los que había que haber facilitado el desarrollo de suelos para que hoy pudiéramos construir viviendas justamente no se hizo esa inversión.

Y sí, le confirmo que en el año 2027 estarán las primeras llaves de Campamento, atendiendo a que en este momento estamos trabajando muy bien con el Ayuntamiento de Madrid. Ya se ha aprobado la iniciativa urbanística, está en trámite el proyecto de urbanización y, si nos contestan y nos aprueban el proyecto de urbanización en el tiempo que esperamos, podremos empezar las obras lo antes posible. Nosotros ya tenemos los recursos dispuestos —les he dicho antes que no tenemos problemas de tesorería— y, por tanto, en cuanto se nos apruebe el proyecto de urbanización que hemos entregado podremos empezar la construcción y la aprobación de la promoción de Campamento. En eso estamos. Por cierto, ya hemos entregado también solicitudes para empezar los proyectos de demoliciones y poder abordar estas actuaciones y este desarrollo de estas obras lo antes posible.

No hay una sola vivienda en Extremadura que se haya entregado en este año y medio, por cierto, que no se iniciara durante la legislatura anterior, ni una sola, pero no viene al caso.

Yo vendré a esta comisión a hablar tantas veces como ustedes me llamen y siempre para hablar de lo que me compete como directora general de SEPES.

Nada más muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchísimas gracias, señora Iglesias, por su comparecencia y disponibilidad. Se levanta la sesión.

**Eran las ocho y trece minutos de la tarde.**

En el caso de las intervenciones realizadas en las lenguas españolas distintas del castellano que son también oficiales en las respectivas Comunidades Autónomas de acuerdo con sus Estatutos, el *Diario de Sesiones* refleja la interpretación al castellano y la transcripción de la intervención en dichas lenguas facilitadas por servicios de interpretación y transcripción.