



# CORTES GENERALES

# DIARIO DE SESIONES DEL

# CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Año 2024

XV LEGISLATURA

Núm. 84

Pág. 1

## VIVIENDA Y AGENDA URBANA

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

Sesión núm. 3

celebrada el martes 19 de marzo de 2024

	<u>Página</u>
<b>ORDEN DEL DÍA:</b>	
Modificación del orden del día .....	2
<b>Proposiciones no de ley:</b>	
— Para abordar el reto del acceso a la vivienda de los jóvenes en España. Presentada por el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso. (Número de expediente 161/000292) .....	2
— Para consolidar el Bono Alquiler Joven. Presentada por el Grupo Parlamentario Socialista. (Número de expediente 161/000411) .....	8
— Para la reforma de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, para evitar que vulnere competencias exclusivas de las Comunidades Autónomas. Presentada por el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso. (Número de expediente 161/000307) .....	14
— Para la mejora de la seguridad jurídica en el mercado inmobiliario y la eliminación de medidas intervencionistas. Presentada por el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso. (Número de expediente 161/000313) .....	20
— Relativa a la construcción de vivienda social y protegida en España. Presentada por el Grupo Parlamentario VOX. (Número de expediente 161/000394) .....	29

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 2

— Relativa a la limitación de la compra de viviendas a no residentes en las Illes Balears y en las Islas Canarias. Presentada por el Grupo Parlamentario Mixto. (Número de expediente 161/000398) .....	35
— Para frenar la especulación inmobiliaria y garantizar el acceso a una vivienda digna. Presentada por el Grupo Parlamentario Plurinacional SUMAR. (Número de expediente 161/000414) .....	42
— Sobre la declaración de zonas de mercado residencial tensionado y aplicación del índice de precios de referencia para el mercado del alquiler. Presentada por el Grupo Parlamentario Socialista. (Número de expediente 161/000415) .....	47
Votaciones .....	55

**Se abre la sesión a las diez y cinco minutos de la mañana.**

La señora **PRESIDENTA**: Buenos días.

Se abre la sesión procediéndose a tramitar el orden del día establecido, que es el debate y votación de las proposiciones no de ley. En primer lugar, les recuerdo que el orden de las intervenciones de los grupos es de mayor a menor, pero primero intervendrán los grupos que han presentado enmienda. Las intervenciones serán de siete minutos por el grupo proponente y de cinco por el resto.

### MODIFICACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

La señora **PRESIDENTA**: Se ha solicitado —y está de acuerdo el grupo proponente— que la proposición no de ley número 6 del orden del día, para consolidar el bono alquiler joven, del Grupo Parlamentario Socialista, pase a ocupar la segunda posición. Si ustedes están de acuerdo, realizaríamos este cambio, independientemente de que la votación se vaya a realizar al final de la sesión y por el orden en el que están en el orden del día. ¿De acuerdo? (**Asentimiento**).

### PROPOSICIONES NO DE LEY:

— **PARA ABORDAR EL RETO DEL ACCESO A LA VIVIENDA DE LOS JÓVENES EN ESPAÑA. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO. (Número de expediente 161/000292).**

La señora **PRESIDENTA**: Empezamos la tramitación del orden del día. Proposición no de ley para abordar el reto del acceso a la vivienda de los jóvenes en España. El autor es el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso.

Para su defensa, tiene la palabra don Miguel Ángel Sastre Uyá.

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

Es para mí y para mi grupo parlamentario un honor y una responsabilidad que la primera iniciativa que se debate en esta Comisión sea sobre el reto del acceso de los jóvenes a la vivienda. Coincidiremos en la importancia de este tema y también en que, aunque apostemos por caminos distintos, la meta debería ser la misma: que los jóvenes accedan a una vivienda asequible, en compra o alquiler, para desarrollar su proyecto de vida, algo que ahora mismo difícilmente ocurre. Coincidiremos también, incluso, en los datos que vamos a dar para exponer la situación que vivimos, datos del último informe del Observatorio de Emancipación del Consejo de la Juventud de España. En él encontramos las siguientes realidades: la edad media de emancipación española es de 30,3 años, casi cuatro por encima de la media europea. Solo el 16,3 % de los jóvenes se emancipan; para hacerlo en solitario se debe dedicar de media el 94 % del salario anual; compartiendo habitación es casi el 40 %, más de un tercio. La compra tampoco es una opción. Por ejemplo, los jóvenes vascos necesitarían de media siete años íntegros del salario para pagar la entrada de una vivienda. Todo lo anterior suponiendo que tengan un empleo, porque en España somos campeones europeos en paro juvenil y, además, aproximadamente, ocho de cada diez jóvenes de los que encuentran un trabajo lo hacen bajo la dudosa figura del trabajador fijo discontinuo.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 3

En definitiva, además del reto del empleo, encontramos una serie de problemas que frenan la emancipación, que se resumen en dos grandes deseos de cosas imposibles: por un lado, acceso a una vivienda con un alquiler a precio asequible y, por otro, posibilidad de compra de la primera vivienda. Y aunque todos podamos coincidir en este primer diagnóstico, aquí hay dos caminos distintos para llegar a la meta: primero, un camino que apuesta por la restricción, y, segundo, un camino que, en vez de limitar, se basa en ampliar el abanico de soluciones, descomponiendo este gran problema en pequeñas partes. Estas partes son: fiscalidad atractiva e incentivos al alquiler y la compra; más oferta de todos los tipos de vivienda, bien sea libre, asequible o protegida; seguridad jurídica con leyes que den certidumbre al sector, a los propietarios y a los inquilinos, y, por último, pero no por ello menos importante, un diseño del entorno urbano y del medio rural que funcione de manera eficiente, apostando por la rehabilitación y por dotar de servicios a zonas con menor demanda para mejorar la calidad de vida de sus vecinos, hibridando y mezclando, incluso, usos dentro de las mismas parcelas y aumentando la edificabilidad donde sea posible; es decir, el modelo que poco a poco están aplicando las comunidades donde gobierna el Partido Popular.

A diferencia de otras políticas en las que lo subjetivo puede tener algo más de lógica, la política de vivienda requiere de rigor técnico y de soluciones ajustadas a los datos y al criterio de los expertos en la materia. ¿Y qué dicen los expertos de lo que ocurre en España con la vivienda? Pondré dos ejemplos. Por un lado, la Comisión Europea, en un informe titulado Alert Mechanism Report, afirmaba que la vivienda en España tiene un precio sobrevalorado por tres motivos: primero, escasez de oferta; segundo, alta demanda, y, tercero, alto coste de la construcción.

Segundo ejemplo. La mayoría de colectivos profesionales del sector —entre ellos, los agentes de la propiedad inmobiliaria, los registradores, la asociación de promotores y constructores o el Banco de España— se han mostrado abiertamente contrarios a la obsesión de algunos partidos por limitar e intervenir el mercado. Y, por si fuese poco, las ciudades en Europa que lo han hecho así, que han intervenido los precios, han conseguido resultados nefastos. Dentro de España, en Cataluña, ya existía una limitación y, casualidades de la vida, Barcelona es la ciudad que ha experimentado las mayores subidas en todo el territorio español. Además, también a nivel nacional, desde el anuncio de la regulación, sin llegar siquiera a aplicarse, la oferta ha caído un 30% y los alquileres siguen subiendo. En definitiva, ni los datos ni los expertos apuestan por el modelo de limitación del Gobierno central y sus socios. Sin embargo, el problema que tenemos no solo afecta al ámbito de la regulación, las medidas del Gobierno de España no acaban de despegar. Ya se lo dijimos a la ministra la semana pasada. Los avales para la compra de la primera vivienda —medida, por cierto, copiada del PP—, tras varios anuncios, aún no se pueden solicitar. Se prometió que estarían disponibles en febrero y estamos ya casi acabando marzo.

Por otro lado, los cientos de miles de viviendas prometidas en régimen de alquiler asequible se siguen anunciando de manera repetida, pero no se ve ni una zapata colocada. Y vinculado, por último, a este afán por limitar, no solo es que el fondo de la política sea erróneo porque vaya a traer más subidas de precios, sino que en la última medida estrella —la implementación del índice de precios para regular el alquiler— encontramos fallos técnicos, porque se basa en datos desactualizados —al tomar datos con un año de desfase—, y, además, como ya avisó mi partido, hay otros errores formales en su publicación en el *BOE*.

En resumen, no solo no se están desarrollando políticas efectivas para mejorar el acceso de los jóvenes a la vivienda desde el Gobierno central, sino que esa obsesión por limitar taponan las buenas acciones que implementan otro tipo de administraciones que sí que tienen planes solventes y en línea con lo que piden los expertos. Por tanto, el sentido de esta proposición no de ley propone un cambio de rumbo, tomar un nuevo camino y apostar por un modelo útil, el que piden los expertos y el que demanda una generación que ve sus sueños y su proyecto de vida frustrados al no poder acceder a una vivienda asequible. Esto no va de limitar, no va de imponer restricciones, sino de encontrar cuantas más soluciones mejor y de abordar este gran reto resolviendo cada una de sus pequeñas partes de manera exitosa. Solo así, con determinación y con medidas eficaces, podremos tener una España en la que acceder a una vivienda en compra o alquiler a un precio asequible no sean deseos de cosas imposibles para la gran mayoría de jóvenes, sino una realidad.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: A continuación, para defensa de la proposición no de ley, tiene la palabra, en nombre del Grupo Parlamentario VOX, el señor Hernández Quero.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 4

El señor **HERNÁNDEZ QUERO**: Muchas gracias.

Los jóvenes españoles —concordamos con los autores de la proposición— viven una situación límite. Tenemos, desde hace tiempo, un desempleo juvenil que ya es estructural y que está salpimentado con trabajos temporales, sueldos precarios, deterioro de la educación y nulas expectativas de mejora social en el corto plazo.

Los datos de emancipación deberían sonrojarse a cualquiera que haya asumido responsabilidades políticas en los últimos veinte años en España. Pero es que muchos de los que marchan del hogar paterno no lo hacen porque vayan a iniciar un proyecto vital ilusionante, sino porque se ven obligados, bien a dejar sus pueblos, porque ha cerrado la última fábrica o se ha hecho imposible continuar la explotación agraria familiar; bien a abandonar sus pequeñas ciudades, donde las calles están vacías de gente, pero llenas de carteles de «se vende», o bien a mudarse de esos barrios donde los precios del suelo se han disparado a niveles inasequibles y no encuentran un alquiler. Vayan a compartir un piso y baldas de nevera con desconocidos en una zona degradada de una macrourbe, vayan a aprobar suerte en el extranjero o tengan que desplazarse al cinturón periférico de su ciudad, el resultado es siempre el mismo: distancia de los suyos, soledad, frustración, ruptura de los lazos sociales y una vida a caballo del avión, el tren o la carretera.

Los jóvenes de hoy viven peor de lo que lo hicieron sus padres, pero no porque sean unos vagos o porque les guste mucho Netflix —como algunos parecen querer sugerir, tal vez para lavar su conciencia—, sino porque en este país se ha producido un desguace social que ha mandado al garete cuanto funcionaba bien. Ha sido el precio a pagar, supongo, por ser europeos. No podemos emanciparnos, el número de propietarios jóvenes es la mitad que el de hace veinte años, nuestro poder adquisitivo se ha visto tremendamente resentido, las parejas españolas tienen menos hijos de los que declaran que querrían tener, han desaparecido las oportunidades salvo en cinco o seis pueblos del país, pero, al menos, somos modernos, somos resilientes y ya no somos anticuados, que parece que es lo único importante.

La generación de nuestros padres creció con el trabajo para toda la vida, la casa cerca del trabajo y en propiedad tras pocos años de hipoteca, y el coche como símbolo de libertad y autonomía. A estos elementos los acompañaban unos servicios públicos de cercanías, estabilidad familiar, una educación que empujaba para arriba a quien menos tenía, unos barrios tranquilos y apacibles, y una identidad colectiva bastante fuerte. Y todo esto ha cambiado, y no porque hayan cambiado los jóvenes, lo que los jóvenes quieren, sino porque ha cambiado lo que se les señala como deseable.

Ahora tenemos contratos de prácticas no remuneradas, *coliving* y carriles bici frente al modelo que antes vimos en casa, el del amor duradero, los cuidados, los vínculos, el sacrificio, la solidaridad y el orgullo de ser parte de algo. Ahora, desde los medios, los gobiernos, la academia, las plataformas digitales, se nos muestra que el único horizonte deseable es ser alérgicos a cualquier tipo de compromiso, a cualquier tipo de responsabilidad. Y solo seremos libres si rompemos con todo lo que hemos heredado y nos viene dado, si no nos atamos a nada, si no nos responsabilizamos de nada, ni siquiera si nos vinculamos a un trabajo, a una amistad o a una vivienda.

Lo he dicho hace un instante y creo que lo voy a decir siempre que tenga un micro delante: tenemos la mitad de propietarios jóvenes que hace veinte años. Tal vez este dato se celebre en Bruselas, donde, al parecer, quieren cambiar la cultura de la pequeña propiedad, tan arraigada en España, por la cultura de la suscripción; esto es, tener acceso a todo sin ser dueño de nada. Donde les garantizo que no se celebra este cambio cultural es en Carabanchel, en Nou Barris, en Huelin, en Pajarillos o en Dos Hermanas, pues cada vez menos españoles jóvenes que vienen de un barrio pueden ser propietarios. Los que sí lo logran, ¿qué les espera? Un sobreendeudamiento incompatible con cualquier proyecto vital más o menos saludable económicamente. Y los que no, pasan a engrosar un mercado de alquiler que ha alcanzado sus precios máximos, convirtiéndose en prohibitivo para la mayoría social.

Señores del Grupo Popular, compartimos su diagnóstico, también su crítica de una ley de vivienda que solo ha servido para reducir la oferta de alquiler duradero y para expulsar del mercado del alquiler a quien menos tiene. Pero, seamos honestos, la ley de vivienda no es la causa de todos los males, no es la caja de Pandora, y creo que flaco favor haríamos a todos los españoles si así lo consideráramos. La mayor parte de los problemas que hoy afectan a la vivienda tienen raíces mucho más antiguas. Creemos que en estas raíces ustedes también pusieron su granito de arena, por lo que también les invitamos a hacer autocrítica.

¿Ha ayudado a los jóvenes la negativa del Partido Popular constante a acabar con el IVA de la primera vivienda? ¿Ha ayudado a los jóvenes su negativa a bonificar los impuestos sobre AJD o ITP? ¿Ha

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 5

ayudado a los jóvenes el sistema de competencia realmente desleal que ustedes han instalado, por ejemplo, en la Comunidad Autónoma de Madrid, donde bonifican a los grandes compradores extranjeros, que, por cierto, tienen una renta mucho más elevada que los españoles? ¿Ha ayudado a los jóvenes que el 99% de los pisos turísticos de Madrid, por ejemplo, no cumpla la normativa y haya encarecido severamente los precios? ¿Ha ayudado a los jóvenes la venta de vivienda protegida a fondos buitres que muy poco después echan de sus casas a sus beneficiarios? ¿Ha ayudado a los jóvenes, por ejemplo, de Málaga, otra ciudad en la que han gobernado durante mucho tiempo, la atracción de inversiones y la instalación de grandes empresas tecnológicas, que ha llevado a que sea la capital de España con mayor subida de precios en los últimos cinco años?

Ante esta situación, creo que tenemos un reto —y ya concluyo—, que es desempolvar y recuperar toda una trayectoria de autores, de juristas, de publicistas y de políticos conservadores que desde hace más de siglo y medio han estado preocupados por la protección social y la cuestión de los más vulnerables. Ellos fueron quienes edificaron en España la protección al trabajo, el descanso dominical, el fin del trabajo infantil, la ley de accidentes de trabajo, los jurados mixtos, los inicios de la vivienda social, los inicios de la previsión social y la regulación de bajas. Solamente tenemos que continuar su camino.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

A continuación, por el Grupo Parlamentario Vasco... **(Denegación)**. Por el Grupo Parlamentario Junts, la señora Madrenas.

La señora **MADRENAS I MIR**: Sí, moltes gràcies. Efectivament, nosaltres també, des de Junts per Catalunya, estem tenint molts dubtes i estem molt preocupats de com s'estan entomant les possibles solucions per intentar resoldre el gravíssim problema que s'està produint des de fa molts anys amb l'habitatge en el nostre país. Estem molt preocupats. A la primera de les compareixences que va fer aquí la ministra ens hi vam referir, l'accés a l'habitatge dels joves ens preocupa moltíssim. Tenen una problemàtica que tots coneixem i la nostra obligació com a responsables públics seria la d'intentar donar-los solució.

Junts per Catalunya val a dir que no tenim cap al·lèrgia a intervenir en el mercat quan sigui necessari. No sempre s'ha d'estar amb les lleis de l'oferta i la demanda, a vegades paga la pena, doncs, que des de l'Estat es puguin dur a terme polítiques una mica intervencionistes, sempre i quan s'acrediti i es facin amb rigor, que siguin polítiques, estratègies, eines que siguin útils de veritat per resoldre el problema que s'està afrontant.

Algunes de les eines que s'han utilitzat en els darrers temps, especialment en la Llei del dret a l'habitatge, o la Llei estatal d'habitatge, no ens semblen adequades i per això vam votar-hi en contra en el seu moment. Sobretot perquè si mirem experiències comparades del nostre entorn democràtic es veuen que els resultats, tot i que de forma immediata a un curt, molt curt, termini tenen cert resultat, ja ni arribant al mitjà termini, ja abans d'arribar al mitjà termini ja els resultats són molt contraproductius, de fet. No només que no són útils, que això, mira, podries admetre fer alguna provatura, sinó que són contraproductius. Nosaltres, quan veiem les dades tan nefastes que estan suposant alguns invents que s'han fet en d'altres territoris, creiem que aquí hauríem d'intentar-los evitar, perquè precisament el dret d'accés a l'habitatge és massa important com per anar fent gaires provatures i últimament només estem fent que provatures.

Se'ns plantegen molts i molts dubtes, per exemple, amb la gravíssima inseguretat jurídica, per exemple, que s'està produint tant en arrendataris com en propietaris, amb unes definicions del que són grans tenidors contradictòries, que no s'avenen amb res del que fa el dret comparat, que no s'acaba ni d'entendre, tan sols, que fa que alguns grans tenidors, bé, els grans tenidors en general, que siguin promotors, que de bona fe vulguin interactuar en el mercat per edificar i construir habitatges, com immediatament ja són considerats grans tenidors perquè poden tenir més de cinc habitatges en zones tensionades, doncs ja no tenen cap interès a fer cap promoció en cap municipi que sigui de zona tensionada. Això té sentit, expulsar el sector privat, que també podria aportar molts nous habitatges en el mercat? Té sentit expulsar-lo d'aquesta manera? I que només confiïem en el sector públic, que prou deficiències té, com per abandonar la col·laboració del sector privat?

A part, molts temes d'inseguretat jurídica que els mateixos jutges no estan sabent resoldre, perquè hi ha contradiccions. Quan es considera gran tenidor? Si un gran tenidor té la nua propietat o l'usdefruit? O un 5%? Perquè hi ha temes d'herències i d'embargaments en què passa això. Aquell immoble es consideraria ja que és d'un gran tenidor? Etcètera. S'estan produint situacions jurídiques molt complexes,

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 6

fàctiques, molt complexes, en comunitats de veïns en propietat vertical, etcètera, que és que no s'han ni resolt, només fa més que portar dubtes i inseguretats jurídiques. I no hi ha res pitjor que la inseguretats jurídica per ordenar un mercat, i en aquest cas, aquest.

A part, nosaltres des de Catalunya entenem que hi ha una greu invasió de les nostres competències. Per tant, tampoc hi podem donar suport. De fet, es plantejarà un recurs de constitucionalitat. I, en definitiva, a la pràctica el que estem veient és que s'està produint una reducció de l'oferta, que justament és el contrari del que volem. Quan veiem que a la pràctica, parlant amb rigor i amb dades, està succeint això, per què anem insistint i insistint en un model que no és en absolut realista i que a sobre no és útil? Nosaltres, Junts per Catalunya, estem en una altra òrbita i en aquest cas no podem donar suport al que és la contenció de rendes i a totes les eines previstes a la Llei d'habitatge. Hem d'explorar-ho d'una altra manera i ho hem de fer perquè és peremptori, però així no. Gràcies.

*Muchas gracias.*

*Efectivamente, nosotros también en Junts per Catalunya estamos teniendo muchas dudas y estamos muy preocupados de cómo se están tomando las posibles soluciones para intentar resolver el gravísimo problema que se está produciendo desde hace muchos años con la vivienda también en nuestro país. Estamos muy preocupados.*

*En la primera de las comparecencias que hizo aquí la ministra nos referimos a ello. El acceso a la vivienda de los jóvenes nos preocupa muchísimo. Tienen una problemática que todos conocemos y nuestra obligación, como responsables públicos, sería intentar darle una solución. Junts per Catalunya no tenemos ninguna alergia a intervenir en el mercado cuando sea necesario. No siempre se ha de estar con las leyes de la oferta y la demanda. A veces es necesario que desde el Estado se puedan llevar a cabo políticas un poco intervencionistas, siempre y cuando se acredite y se haga con rigor, y que sean políticas, estrategias y herramientas útiles y reales para resolver el problema que se está afrontando. Algunas de las herramientas que se han utilizado en los últimos tiempos, especialmente en la ley estatal de la vivienda, no nos parecen adecuadas, y por ello votamos en contra en su momento, sobre todo porque, si miramos experiencias comparadas de nuestro entorno democrático, se ve que los resultados, aunque de forma inmediata a un muy corto plazo tienen cierto resultado, ya ni siquiera a medio plazo, sino antes de llegar a un medio plazo, los resultados son muy contraproducentes de hecho, y no solo no son útiles, porque de esto se podría hacer alguna prueba, sino que son contraproducentes. Nosotros, cuando vemos los datos tan nefastos que están suponiendo algunos inventos que se han hecho en otros territorios, creemos que aquí deberíamos intentar evitarlos, porque precisamente el derecho de acceso a la vivienda es demasiado importante para intentar hacer muchas pruebas, y últimamente solo hacemos pruebas.*

*Se nos plantean muchas dudas. Por ejemplo, en la gravísima inseguridad jurídica que se está produciendo tanto en arrendatarios como en propietarios, con algunas definiciones contradictorias de lo que son grandes tenedores, que no tienen nada que ver con el derecho comparado, que no acaban ni de entenderse siquiera, y hacen que algunos grandes tenedores, los grandes propietarios en general que sean promotores, que de buena fe quieran interactuar con el mercado para construir viviendas, inmediatamente sean considerados ya unos grandes propietarios porque pueden tener más de cinco casas en zonas tensionadas, por lo que no tienen ningún interés por hacer ninguna promoción en ningún municipio que sea de zona tensionada. ¿Entonces, esto tiene sentido, expulsar al sector privado, que también podría aportar muchas nuevas viviendas en el mercado? ¿Tiene sentido expulsarlo así y que solo confiemos en el sector público, que tiene demasiadas deficiencias como para abandonar la colaboración del sector privado? Aparte de muchos temas de inseguridad jurídica que los mismos jueces no están sabiendo resolver, porque existen contraindicaciones. ¿Cuándo se considera gran propietario, si tiene la nuda propiedad, el usufructo o un 5%? Porque hay temas de herencias y embargos en que ocurre esto, que el inmueble se considera ya que es de un gran tenedor o un gran propietario. Se están produciendo situaciones jurídicas muy complejas en comunidades de bienes, en propiedad vertical, etcétera, que ni siquiera se han resuelto. Esto solo trae dudas e inseguridad jurídica, y no hay nada peor que la inseguridad jurídica para ordenar un mercado, como en este caso. Aparte, nosotros, en Cataluña, entendemos que hay una grave invasión de nuestras competencias y, por tanto, tampoco podemos apoyar esto. De hecho, se planteará un recurso de inconstitucionalidad.*

*En definitiva, en la práctica, lo que estamos viendo es que se está produciendo una reducción de la oferta, que justamente es lo contrario de lo que queremos. Cuando vemos que, en la práctica, hablando*

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 7

*con rigor y con datos, está sucediendo esto, ¿por qué vamos insistiendo en un modelo que no es absolutamente realista y que además no es útil?*

*Nosotros, Junts per Catalunya, estamos en otra órbita y, en este caso, no podemos apoyar la contención de alquileres y todas las herramientas contempladas en la protección de la vivienda, y tenemos que hacerlo de otra manera, porque es perentorio, pero así no.*

*Gracias.*

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

A continuación, por el Grupo Parlamentario Plurinacional SUMAR, la señora Andala.

La señora **ANDALA UBBI**: Gracias, presidenta. Buenos días, señorías.

Efectivamente, coincidimos en el diagnóstico sobre la precariedad laboral y también sobre el acceso a la vivienda de los más jóvenes, algo que impide hoy en día la emancipación de miles de jóvenes en diversas comunidades autónomas aquí, en España. No obstante, a las propuestas de esta iniciativa, muchas de ellas ya puestas en marcha por este Gobierno de coalición progresista, se les olvida incorporar las medidas más eficaces, la regulación de precios de la construcción masiva de viviendas públicas y sociales de alquiler.

Señorías, la semana pasada se aplicó una regulación con una reducción en Cataluña del 32% de media en los alquileres. Por darles un dato, aquí, en la Comunidad de Madrid, el precio medio de alquiler puede llegar a los 450 euros, por lo que esa regulación y esa reducción supondrían 144 euros. A mí me gustaría que pensaran todo lo que se puede hacer con 144 euros siendo adultos, pero también todo lo que se puede hacer cuando eres joven, universitario o tienes la edad de acceso al alquiler, con la necesidad que tienen muchos jóvenes hoy en día no solo de llegar a un alquiler o de compartir, sino también de un acceso a una vivienda digna, porque la emancipación ya queda bastante lejos. Con 144 euros se pueden pagar de dos a tres facturas de la luz. Con 144 euros también se puede pagar el abono transporte anual. Con 144 euros se pueden pagar dos semanas de compra. Esos 144 euros son la regulación que nosotros estamos pidiendo, ese tope a los alquileres. Esta es la medida más eficaz para ayudar a los jóvenes a emanciparse y, por ello, señorías, sobre todo del Partido Popular, si se toman de verdad en serio lo de la emancipación juvenil, aplíquenla en las comunidades autónomas en las que gobiernan y aplíquenla en la Comunidad de Madrid, porque los bonos ni siquiera llegan a muchos jóvenes. Así que votaremos en contra de esta iniciativa.

Muchísimas gracias, señorías.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.

Por el Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra la señora Soldevilla.

La señora **SOLDEVILLA NOVIALS**: Gracias, presidenta.

Como dice el último informe del Consejo de la Juventud de España, la problemática estructural de vivienda afecta de tal manera que las personas jóvenes de nuestro país tienen una de las edades medias de emancipación más altas de Europa, aunque el primer semestre de 2023 trajo una pequeña mejora y fue la primera vez desde 2020 en que el dato se colocó por encima del 16%.

Los precios de la vivienda suben sin parar. Para poder pagar la entrada de una vivienda, una persona joven debe ahorrar 4,5 años de su salario, y si quiere alquilar, se encuentra con un precio medio de 944 euros al mes, un 93,9% de su salario medio neto, e incluso el alquiler de una habitación le supone más del 30% del gasto mensual en vivienda recomendado por distintos organismos.

El Partido Socialista es plenamente consciente del grave problema de acceso a la vivienda para los y las jóvenes en España, y este tema está siendo una preocupación y una ocupación fundamental en la política de este Gobierno. De hecho, las propuestas que se incluyen en esta proposición no de ley ya fueron puestas en marcha en la pasada legislatura y continuarán en la legislatura actual.

Hablan en el PP, por ejemplo, de adaptar la fiscalidad, y yo les puedo hablar de que recientemente se aprobaron ventajas fiscales en la Ley 12/2023 para los propietarios que alquilen vivienda a los jóvenes. Ahora, cuando se pone en alquiler por primera vez una vivienda en una zona residencial tensionada y el arrendatario tiene entre 18 y 35 años, el arrendador se puede reducir un 70% el IRPF.

Hablan ustedes también de estimular la oferta de vivienda y de facilitar la colaboración público-privada, y yo les puedo hablar de la movilización de 184 000 viviendas para alquiler asequible, de viviendas que salen de la rehabilitación de pisos vacíos o de viviendas de nueva construcción en suelos de Sareb o del

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 8

Ministerio de Defensa, por ejemplo. Y también les puedo hablar del programa de avales para constructores públicos o privados que hagan vivienda social o asequible, por lo que la colaboración público-privada está desarrollándose ampliamente por este Gobierno y ya hay muchos convenios firmados con comunidades autónomas y ayuntamientos de nuestro país y, por mucho que digan, hay viviendas ya entregadas. Hoy mismo, por ejemplo, se firma con diez comunidades autónomas la construcción de más de 3200 viviendas del plan de recuperación, como anunciaba ayer la ministra Isabel Rodríguez en su comparecencia en el Senado.

Se han puesto en marcha otras medidas destinadas a los jóvenes en materia de vivienda, como el plan estatal, el bono de alquiler, en el que se profundizará más tarde en esta Comisión, o la línea de avales ICO para que las personas de hasta 35 años puedan comprar su primera vivienda, pero ya que el alquiler es la opción mayoritaria para las personas jóvenes que están emancipadas, el índice de precios de alquiler merece una mención aparte. El PP tacha esta medida de ineficaz. Deben de tener un equipo de videntes, porque no sé cómo pueden evaluar la eficacia de una medida que no han puesto en marcha todavía, cuando además esto no es algo que se haya inventado en España. Hace años que países como Dinamarca, Países Bajos, Austria, Suecia o Alemania controlan el precio inicial o los incrementos de precio de los contratos de alquiler y siguen manteniendo estas medidas, por lo que no serán tan malas.

Como he comentado, se está trabajando en aumentar la oferta de vivienda, pero ¿qué hacemos hasta que esa vivienda esté disponible? La situación es de emergencia. Necesitamos medidas a corto plazo que frenen esta escalada de precios. Por supuesto, deben ir acompañadas de medidas a medio y largo plazo, pero no es incompatible aumentar la oferta con frenar el aumento de precios de los alquileres, como también es compatible esta medida con el control de los alquileres temporales y turísticos, que ya se está estudiando. Para mí, lo peor de todo es que salen ustedes este fin de semana diciendo que la única zona tensionada de Madrid es el Palacio de la Moncloa. Les debe parecer muy gracioso, pero a mí me parece una frivolidad. Hay muchas personas esperando que hagamos algo para que se cumpla el derecho a la vivienda en este país. Hay muchos ayuntamientos que querrían aplicar el tope de precios, pero sus comunidades, las gobernadas por el Partido Popular, incumplen la ley de vivienda premeditadamente.

Vamos a votar en contra de esta proposición porque es redundante y oportunista. Esperamos más del primer partido de la oposición; esperamos que propongan medidas que no estén ya en marcha; esperamos colaboración en uno de los principales problemas para la juventud de nuestro país y que parece que les preocupa como nosotros; esperamos también corresponsabilidad en las comunidades autónomas en las que gobiernan, y esperamos, sobre todo, que cumplan las leyes de este país. Cumplan con la Ley por el Derecho a la Vivienda.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Señor Sastre, ¿se posiciona respecto de la enmienda del Grupo Parlamentario VOX?

El señor **SASTRE UYÁ**: No la aceptamos.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

### — PARA CONSOLIDAR EL BONO ALQUILER JOVEN. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA. (Número de expediente 161/000411).

La señora **PRESIDENTA**: A continuación, como hemos acordado al inicio de la sesión, debatimos la proposición no de ley para consolidar el bono para alquiler joven. El autor es el Grupo Parlamentario Socialista y para defensa de la iniciativa tiene la palabra el señor Camino.

El señor **CAMINO MIÑANA**: Buenos días. Gracias, presidenta.

Quiero empezar haciendo una reflexión acerca de qué es una vivienda, qué es un hogar: es un sitio donde muchas personas, jóvenes y mayores, desarrollan su proyecto vital, su proyecto de vida. Y, a veces, en toda la avalancha de cifras que estamos escuchando durante este tiempo, una avalancha de cifras que al final coloca a la generación de jóvenes como los perdedores en las cuestiones de emancipación o de empleo, hay realidades cotidianas que hay que poner encima de la mesa. Está lo cotidiano, proyectos de vida como, por ejemplo, el de mi hermana, que se ha vuelto a vivir a casa de mis padres, con un hijo a cargo, porque es imposible emanciparse, porque ya más que una aventura —que dice la derecha— es una pesadilla. También, proyectos como el de un amigo que me comentaba anteayer



# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 9

que no es posible destinar el 70 % del sueldo a pagar una vivienda porque no es viable, porque eso también hace que se amplíen los problemas de salud mental o esa sensación de que los proyectos de vida se quedan paralizados, que no es posible empezar un proyecto de vida.

La vida no es hipotecarse para pagar un alquiler. Vivir en un techo de forma independiente no puede convertirse en un privilegio, sino que tiene que ser un derecho. Y frente a esto, frente a estas situaciones que hacen que, por ejemplo, en Madrid el piso más barato sea de 400 euros, un zulo de ocho metros en el que hay un sofá que se transforma en cama y una ducha que a veces no se sabe si parece cocina, se tiene que actuar. Hay dos opciones: quedarse paralizado y decir que el mercado es el que lo soluciona todo, el libre mercado, esa selva en la que siempre pierden los mismos, las clases trabajadoras, o actuar. Hay esas dos opciones frente a eso, actuar o quedarse parado, quedarse paralizado. Es el momento de ser valientes en las políticas de vivienda, es el momento de actuar generando una atmósfera que consiga que podamos emanciparnos. No sé si la derecha pensará que todos los jóvenes de este país son como la señora Isabel Díaz Ayuso, que de repente se encuentra con un piso de un millón de euros pagado por esa meritocracia y por esas cuestiones que la justicia tendrá que resolver en algún momento, pero no, la mayoría de jóvenes no son como la presidenta de la Comunidad de Madrid, la mayoría de los jóvenes tiene que dedicar un esfuerzo enorme a pagar su emancipación, y para ello el Gobierno ha puesto una serie de medidas, aparte del Plan Estatal de Vivienda, entre las que se encuentra el bono de alquiler joven.

El Bono Alquiler Joven es una medida que se puso en marcha a principios de 2022, que consistía en el pago de 250 euros mensuales durante dos años a jóvenes de menos de 35 años, que, al final, también podían complementar esas ayudas con ayudas no contributivas a la Seguridad Social, el ingreso mínimo vital o también ayudas de las comunidades autónomas. Este bono de vivienda joven es al final un marco normativo que intenta poner piedras para construir, no para tirárselas a los jóvenes. Porque es cierto que una piedra o un ladrillo lo puedes utilizar para construir o para tirártelo a tu propio tejado, y eso es lo que está haciendo la derecha con este bono de alquiler joven que se ha puesto en marcha, que ha llegado o tiene que llegar a más de 200 000 jóvenes y le pone piedras a la hora de la ejecución en las comunidades autónomas. Cuando este bono de alquiler se tiene que ejecutar a través de las comunidades autónomas, vemos palos en la rueda y situaciones que hacen que esos proyectos de vida de los que antes hablaba no se puedan desarrollar. Por tanto, hay que ser valientes y, sobre todo, hay que complementar esta ayuda, hay que complementar esta política, porque no es posible que algunos grupos de esta Cámara y de esta Comisión hablen tanto del Consejo de la Juventud, pero no lean sus informes y no pongan en marcha esas políticas que hacen que, aparte del bono de alquiler joven, podamos emanciparnos con la construcción y puesta en marcha de 184 000 viviendas de las que el 30 % se lo queden las personas jóvenes, también políticas como los avales ICO o políticas relacionadas con la rehabilitación, como bien comentábamos anteriormente. Por ello, para generar esta atmósfera hay que pedir que las competencias se desarrollen y se ejecuten, y sobre todo que se pueda complementar este bono de alquiler joven con otras ayudas que ayuden a hacer algo tan revolucionario como salir de casa de nuestros padres y nuestras madres o como tener derecho a una emancipación o a un proyecto de vida.

Por eso, pido que se apoye esta proposición no de ley aquí, en la Comisión, porque es necesario plantar cara a todos los retos que tenemos como generación y como personas jóvenes, y también para decirles que detrás de las cifras que nos cansamos muchas veces de repetir hay vidas, hay personas y proyectos vitales que quieren desarrollarse. Proponemos algo tan sencillo como es el apoyo a esta medida, el compromiso en la ejecución de esos fondos y la posibilidad de que cuando haya un problema o un reto, porque el problema de la vivienda lo hay toda Europa y en todo el mundo, haya una capacidad de respuesta que no sean, como siempre, esas recetas neoliberales fracasadas. Porque aquí, como actuemos de igual manera para todo, es decir, inhibiendo al Estado y a los Gobiernos que quieren conseguir atajar los problemas, estaremos cayendo en esa maraña de desigualdades que lo que hacen es afectar al final a la gente joven que nace en esas periferias laborales, sociales y económicas para las que la derecha nunca tiene una receta.

Pedimos que podamos consolidar este bono de vivienda joven, que lo podamos hacer para que la gente joven vuelva a creer en la política en un momento en el que hay demasiado ruido, sobre todo generado por aquellos que no quieren que se hable de política. Eso ya pasó hace unos cuarenta años y, por suerte, hemos conseguido que haya espacios para debatir, para dialogar, para poner medidas en marcha y para afrontar, en este caso, un reto como el de la vivienda con este bono joven, pero también con muchas políticas que nos ayudan como generación.

Muchas gracias. **(Aplausos).**

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 10

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

Para la defensa de las enmiendas presentadas a la proposición no de ley interviene, por el Grupo Parlamentario Plurinacional SUMAR, la señora Andala Ubbi.

La señora **ANDALA UBBI**: Gracias, presidenta.

Miren, la propuesta de aumentar el bono de alquiler joven es una medida que puede ser inflacionista. Y esto, ¿qué quiere decir? Que al final acabamos en un sistema de «las gallinas que entran por las que salen».

Recuerdo perfectamente la entrevista de la presidenta de la Comunidad de Madrid en la cadena SER el año pasado. Ella comentaba que también es inquilina, entonces, si le suben el precio del alquiler lo asume y al final acaba pagando, pero la verdad es que a muchos jóvenes, si les suben 100 o 200 euros el alquiler, les supone un sacrificio muy grande y muchas veces una necesidad de ayuda de sus padres.

Muchas personas jóvenes, sobre todo cuando inician su carrera aquí, en Madrid, tienen un salario medio que puede estar entre los 11 000, los 15 000 o los 18 000 euros, muy lejos de los 100 000 euros que puede cobrar la presidenta de la Comunidad de Madrid.

Aisladamente, la medida se traduce, al final, en una transferencia de ingresos del bolsillo de los ciudadanos a los propietarios. Por ello, de nada sirve dar ayudas al alquiler, si para lo que sirven es para mantener la demanda artificialmente alta y permitir que los propietarios puedan subir los precios, realidad bien conocida en la literatura científica. Por ello, en SUMAR estamos a favor de la emancipación juvenil, desde luego, y la ayuda al alquiler joven, aunque muchas veces, sobre todo en comunidades como Madrid, no llega. Puede ser una medida efectiva, pero para que lo sea debe ir acompañada de la regulación de alquileres, de tal forma que la ayuda termine en el bolsillo de los jóvenes y el propietario no pueda aprovecharse de la subida del precio del alquiler.

Muchísimas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.

A continuación, por el Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra el señor Cortés.

El señor **CORTÉS CARBALLO**: Muchas gracias, presidenta. Buenos días a todos.

Como hemos visto, el Partido Socialista nos trae una iniciativa que yo creo que es para lavar la conciencia, porque no sé si habéis echado las cuentas, pero la moción de censura del PSOE con Podemos, SUMAR o como se llamara en aquel momento, fue en julio de 2018. En julio, llevarán seis años, con sus 365 días cada año, con miles de decretos —porque leyes pocas—, gestionando este país, pero parece que se les ha olvidado en todas sus intervenciones ese detalle. Ahora, el problema de la vivienda es de la derecha. De los seis años de gobierno del Partido Socialista y de la amalgama de partidos comunistas de izquierdas nada; por lo visto, acaban de llegar, es como si llevaran ustedes gobernando seis meses. Pues no. Ustedes, estos años, por un lado, no han estado haciendo nada para promocionar la vivienda y, por otro lado, sí han hecho muchos anuncios vacíos, sin ningún tipo de eficacia en el mercado. Ahí lo tienen: la vivienda no para de subir y no es precisamente porque haya estado gobernando el PP en estos seis años.

¿Qué se ha hecho aquí? Una ley que no sirve. Estaban muy contentos todos, pero ya se ha evidenciado en otros mercados y en otros países que no funciona, que viene a subir los precios y a rebajar la oferta, como se ha comentado aquí. También, se ha hecho un real decreto que protege al okupa y al inquilino que no paga. Eso es una realidad también. Todos conocemos casos de viviendas ocupadas o inquilinos que dejaron de pagar y que es imposible desalojarlos. ¿Qué provoca eso en el mercado? Que el propietario de esa vivienda, cuando algún día consigue recuperarla, endurece drásticamente las condiciones para acceder a ese alquiler. ¿A quién se perjudica de nuevo? A la gente joven, porque esas condiciones que se ponen para poder acceder a ese alquiler cada vez son más duras y complejas de cumplir. ¿Qué está haciendo también el Gobierno? Anuncia viviendas, cientos de miles, siempre coincidiendo con periodos electorales, que luego no se desarrollan, que acaban en anuncios vacíos. De nuevo, más allá de humo, no se traduce nada en el mercado y, por tanto, en la política de precios. Y, por si fuera poco, tampoco son capaces de tramitar una ley de presupuestos para el año 2024. Todo esto pone en evidencia las políticas del Gobierno en materia de vivienda, puesto que no hay nuevos fondos, no hay presupuesto, no hay nada y, por supuesto, pone en evidencia esta iniciativa parlamentaria que habla de incrementar las cuantías. Si no hay presupuestos, díganme ustedes, señores del PSOE, cómo vamos a incrementar las partidas en el año 2024.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 11

He hecho un análisis muy básico de lo que ha hecho este Gobierno en los últimos seis años: poco o nada. Y lo que ha hecho, muy mal. Por otro lado, no sé qué pensarán los socios del Gobierno, los nacionalistas, cuando se olvidan, no sé si interesadamente, de que las competencias de vivienda son precisamente de las comunidades autónomas. Yo les aconsejo que no enfaden más a los socios de gobierno, porque ya les han convocado unas elecciones en Cataluña y no sé qué más cosillas se les pueden ocurrir.

Creo que les llamará la atención a los socios del Gobierno la enmienda que propone el Grupo Popular, que no deja de reconocer que las competencias son de las comunidades autónomas, que la realidad territorial es distinta y que España es algo más que Madrid —porque hay una obsesión directa con Madrid, pero también somos de otros territorios y tenemos los mismos problemas que puede tener Madrid—. Yo les animo a que apoyen la enmienda del Partido Popular, que lo único que pedimos es que sí se incremente la partida en política de vivienda para jóvenes, pero que dejemos que cada comunidad autónoma, de acuerdo con su realidad territorial y con sus políticas, haga el diseño de esas iniciativas para que el joven se beneficie y tenga acceso a ese alquiler joven, a ese bono o lo que estime conveniente cada comunidad autónoma, en función de la realidad de cada territorio. Creo que es una enmienda sobre la que podemos llegar a un acuerdo todos los que estamos aquí; creo que es lo más lógico. Y vuelvo a decir lo de siempre: la realidad que puede tener un joven en la provincia de Jaén no es la misma que pueden tener un joven en Madrid o en Barcelona; sin embargo, sí tienen los mismos problemas. Luego, dejémonos de zonas tensionadas y de inventar cosas y dejemos que realmente el que controla su territorio, el que sabe cuál es la realidad de cada territorio sea el que haga las políticas. ¿Y qué tiene que hacer el Gobierno? Facilitar, incrementar las partidas de las comunidades autónomas para que sean estas las que las apliquen de una forma correcta y eficiente.

Muchas gracias.

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

A continuación, en nombre de su grupo parlamentario, interviene, por el Grupo Parlamentario Vasco, la señora Vaquero.

La señora **VAQUERO MONTERO**: Egun on. Buenos días.

Es indudable que el acceso a la vivienda es para las personas jóvenes un verdadero problema, como también es un reto para las administraciones públicas, que tienen que tomar medidas y dedicar recursos para facilitar este acceso a una vivienda digna y para la emancipación de las personas jóvenes.

En esta proposición se habla de ampliar el bono joven de alquiler y que se tenga en cuenta en los próximos presupuestos generales, porque ahora, con la prórroga de los presupuestos, no sabemos exactamente cómo va a quedar el tema del bono joven.

Se habla también de la corresponsabilidad de las administraciones públicas y, en este caso, de las comunidades autónomas, que son quienes tienen la competencia en vivienda. Este grupo no considera que sea el Congreso, en este Parlamento, quien tenga que instar a quien tiene la competencia en las comunidades autónomas a hacer su trabajo. En todo caso, tendrían que ser estos grupos políticos —y el grupo político proponente tiene presencia, en el caso del Parlamento vasco, en ese Parlamento— quienes tengan que instar al Gobierno vasco en este caso al cumplimiento de la ley, si es que lo considera. Euskadi ya es corresponsable con medidas concretas para la emancipación de las personas jóvenes, con el programa Emancipa, por el que van a acceder 15 000 personas jóvenes a estas dotaciones presupuestarias de 300 euros mensuales, el programa Gaztelagun de vivienda, y también existen las deducciones fiscales para el ahorro para la cuenta de vivienda, para el alquiler y para la compra, y también medidas sociolaborales; es decir, nosotros defendemos que se tome en cuenta un sistema de medidas que ayude a la emancipación de las personas jóvenes.

¿Y creemos que es suficiente con lo que se está haciendo hasta ahora? Pues no, porque, evidentemente, todavía queda mucho por hacer; la vivienda es de difícil acceso para las personas jóvenes. Creemos que se tiene que seguir invirtiendo para ampliar el parque social de vivienda, que es uno de los grandes retos. Pero todas estas medidas en relación con la vivienda no se toman de la noche a la mañana y tampoco se llega a esa consecución con la aprobación de una ley, por muy maravillosa que se considere. Las políticas de vivienda que se tienen que planificar durante muchos años para que finalmente se vean buenos resultados.

Mila esker.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 12

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Para defender su toma de posición, por el Grupo Parlamentario Junts per Catalunya, tiene la palabra la señora Madrenas.

La señora **MADRENAS I MIR**: Sí, moltes gràcies. És impossible que puguem donar suport a aquesta proposta. Primer, per les condicions mateixes que estableix el bonus jove. A Catalunya és impossible acollir-se a aquestes limitacions. Diguin-me vostès si trobarien un estudi a Barcelona per menys de 300 euros al mes. Doncs a qui ajudarà? Al jove que ha tingut la grandíssima sort, quasi diria miracle, de trobar un habitatge de lloguer, un estudi, per 300 euros al mes? O de 600 euros al mes si són de dos o de tres habitacions? Tots els diputats catalans sabem que no en trobarien ni un. Potser en algun poble molt petit que precisament no hi ha cap tensió en el mercat del lloguer, potser sí que algun jove s'hi podria acollir, però és absolutament ineficient, aquesta mesura. És ridícula. De fet, sembla una broma, per a Catalunya.

Jo, en primer lloc, demano i proposo que, efectivament, es valori a cada territori quins imports diversos s'haurien d'aplicar i s'haurien de posar com a límits a l'hora d'establir quina és la renda mensual màxima de l'habitatge, perquè directament a Catalunya... res, és absolutament ineficaç, a no ser que, és clar, estiguem fomentant l'economia negra i que es facin lloguers ficticis i que es paguin no sé com, que crec que això ni ho vol ningú ni li convé a ningú, però és l'única manera que se m'acudiria que podria ser real en el mercat de lloguer de Catalunya. Per tant, el bonus jove o es modifica absolutament o a cap català li pot donar suport. No trobaríem ni un habitatge a Barcelona que compliria això. Això, per una banda.

Segona, té sentit que l'ajuda no sigui ni proporcional al que suposi la renda mensual de l'habitatge? Home, potser que ho féssim una mica proporcional. No sé si és el mateix algú que efectivament ha tingut la sort de trobar un habitatge de 300 euros al mes que li donin 250 euros al mes, que algú que hagi de pagar aquests 600 i que també li donin 250 euros al mes. No ho sé, a mi no em sembla tampoc massa just. Caldria un sistema més distributiu.

En tercer lloc, i ho ha dit la meua companya del PNV, no només es parla del bonus jove, que ja veuen que a cap català crec jo que li podríem donar suport, sinó que a més a més ens diuen que ho hem de fer les comunitats autònomes. Va, des d'aquí ens diran què hem de fer des de la comunitat autònoma i a sobre no és «és igual, el que vulguin vostès», no, no, facin vostès, col·laborin per meitats en el que fem aquí al Govern espanyol. Doncs no, a Catalunya prou dèficit fiscal que patim perquè a sobre ens exigeixin, ens demanin, o ens proposin —no, ens exigeixin—, que complementem les aportacions de l'Estat. Però aquí parla, efectivament, d'administracions competents, que, efectivament, són les comunitats autònomes. També els ens locals tenen competències i, en aquest sentit, amb el infrafinançament latent de les entitats locals, és que encara em sembla més surrealista que es proposi... que es proposin no, que es pensi que s'aprovarà que des d'aquí s'exigirà a les administracions territorials fer aportacions que a sobre ni tan sols s'hi podria acollir, almenys en el cas de Catalunya, ningú. Per tant, òbviament, no podem donar suport a aquesta proposta.

*Muchas gracias.*

*Es imposible que podamos apoyar esta propuesta, primero, por las condiciones mismas que establece el bono joven. En Cataluña, es imposible acogerse con estas limitaciones. Díganme ustedes si encontrarían un estudio en Barcelona por menos de 300 euros al mes. ¿A quién ayudará, al joven que ha tenido la grandísima suerte o milagro de encontrar una vivienda de alquiler o estudio por 300 euros al mes o de 600 euros al mes si es de dos o tres habitaciones? ¡Pero si todos los catalanes sabemos que no se da ese caso! En un pueblo muy pequeño, donde no hay tensión en el mercado de alquiler, igual sí, un joven se podría acoger, pero esta medida es ineficiente. Esta medida es ridícula, parece una broma para Cataluña.*

*En primer lugar, pido y propongo que se valore cada territorio, qué importes diversos se deberían aplicar o poner como límites a la hora de establecer cuál es la renta mensual máxima de la vivienda, porque directamente en Cataluña es totalmente ineficaz, a no ser que estemos fomentando la economía negra o que se hagan alquileres ficticios y que se paguen no sé cómo, y eso no lo quiere nadie ni le conviene a nadie, pero es la única forma que se me ocurre que podría ser real en el mercado de alquiler de Cataluña. Por lo tanto, o el bono joven se modifica absolutamente o no le podemos dar apoyo. No encontraríamos ninguna vivienda que cumpliera esto.*

*En segundo lugar, ¿tiene sentido que la ayuda no sea proporcional a lo que suponga la renta mensual de la vivienda? Podría ser que tuviéramos que hacer algo proporcional, porque si alguien ha tenido la*

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 13

*suerte de encontrar una vivienda de 300 euros al mes y le dan 250... A mí no me parece demasiado justo, tendría que ser un sistema más distributivo.*

*En tercer lugar —lo ha comentado mi compañera del Partido Nacionalista Vasco—, no solo se habla del bono joven, algo a lo que ningún catalán le podría dar apoyo, sino que además nos dicen lo que tenemos que hacer las comunidades autónomas. Desde aquí nos dirán lo que tenemos que hacer en la comunidad autónoma y, además, da igual lo que quieran hacer ustedes, quieren que se colabore por mitades con lo que hacemos aquí, en el Gobierno español. Pues no, en Cataluña ya tenemos bastante déficit fiscal para que, encima, nos exijan o nos pidan que complementemos las aportaciones del Estado. Pero aquí se habla de administraciones competentes, que, efectivamente, somos las comunidades autónomas. También el censo local tiene competencias; en este sentido, con la infrafinanciación latente de las entidades locales, todavía me parece más surrealista que se proponga, que se piense que se aprobará el que desde aquí se exija a las administraciones territoriales hacer aportaciones a algo a lo que no nos podríamos acoger en Cataluña ninguno, nadie. Obviamente, no podemos dar apoyo a esta propuesta.*

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Por el Grupo Parlamentario VOX, tiene la palabra el señor Hoces Íñiguez.

El señor **HOCES ÍÑIGUEZ**: Muchísimas gracias, señora presidenta.

Señorías, hace treinta años el español medio podía permitirse con su sueldo tener un hogar familiar en propiedad y una segunda residencia en la costa, en la sierra o en el pueblo. Hace veinte años la segunda residencia era ya una quimera para la mayoría de los españoles. Tiempo después, la primera vivienda, adalid de la estabilidad material familiar, se ha convertido en un imposible, un vago recuerdo de tiempos mejores sin visos de recuperarse. Hoy, ni siquiera el alquiler es accesible para el grueso de nuestros jóvenes, condenados a compartir piso con extraños a precios desorbitados.

Según datos del año pasado del Observatorio de Emancipación, que ustedes conocen, el salario joven mediano, en doce pagas, se situaba en 1005,22 euros netos al mes. Teniendo en cuenta que el alquiler mediano de una vivienda libre era de 944 euros mensuales y que el gasto mediano en suministros de vivienda era de 138,12 euros al mes, el precio de un alquiler en solitario junto con los gastos de luz, gas y otros suministros sumaría 1082,12 euros mensuales. Es decir, el salario íntegro de un joven español y todavía le faltarían 77 euros. Para colmo, la habitación mediana en España costaba 375 euros al mes, el equivalente al 37,3% del salario medio joven. Esta situación se repetía en 10 de las 17 comunidades autónomas; en 4 de ellas incluso se superaba el 40% de su sueldo.

Señorías, en los últimos cuarenta años la precariedad material de los españoles no parece tener suelo; siempre hay un sótano más de incertidumbre y escasez. Y, gracias a su Gobierno, este proceso se ha acelerado a marchas forzadas. El acceso a la vivienda se ha convertido en la tormenta perfecta; trabajos inestables, temporalidad, salarios de miseria, desplome de la productividad, inflación disparada, desmantelamiento industrial con la consiguiente reducción de empleo de calidad, especulación inmobiliaria y escasez de vivienda pública.

Ustedes traen aquí una iniciativa para ampliar el bono joven de alquiler, un nuevo parche con el que pretenden cauterizar una hemorragia que siguen empeorando con sus políticas destructivas; un ejemplo de cómo prometer derechos sin proporcionar los medios para ejercerlos y, además, un cebo electoral para una generación de desposeídos a los que ustedes les están arrebatando el futuro. ¿Por qué no les dicen a los jóvenes españoles que este bono va a tensionar más el mercado y que va a encarecer los precios del alquiler? ¿Por qué ustedes no dejan de hacer de trileros con la vida y destino de los españoles y empiezan a tomarles absolutamente en serio?

Miren, no sabemos si por maldad, desconocimiento o por una combinación de ambas, se empeñan una y otra vez en insistir en recetas que son fallidas. El balance de dos años de bono de alquiler ha sido el de alquileres más caros, dificultades para acceder a la vivienda tanto para los beneficiarios como para los que no lo son, obviamente, y miles y miles de solicitudes en un limbo que ha dejado en suspenso los proyectos de muchos españoles y sus familias. Señorías, hoy nos obligan a decir otra vez no a su propuesta para decir sí a la vivienda accesible. Dejen de hacer marketing a costa del bolsillo e ilusiones de los españoles y pónganse a trabajar de una vez. Los españoles no pueden esperar más.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 14

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Para posicionarse sobre las enmiendas presentadas, interviene el señor Camino, en nombre del Grupo Parlamentario Socialista.

El señor **CAMINO MIÑANA**: No aceptamos la enmienda del Grupo Parlamentario Popular ni la del Grupo SUMAR.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

— **PARA LA REFORMA DE LA LEY 12/2023, DE 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA, PARA EVITAR QUE VULNERE COMPETENCIAS EXCLUSIVAS DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO. (Número de expediente 161/000307).**

La señora **PRESIDENTA**: Pasamos al debate de la proposición de ley correspondiente al punto 2.º del orden del día, para la reforma de la Ley 12/2023, de 24 mayo, por el Derecho a la Vivienda, para evitar que vulnere competencias exclusivas de las comunidades autónomas. Su autor es el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso.

Para la defensa de la iniciativa, el señor Mesquida Mayans.

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

Señorías, el Grupo Popular presenta esta proposición no de ley para reformar la Ley 12/2023 por el Derecho a la Vivienda. La principal razón es evitar que se vulneren las competencias de las comunidades autónomas. Es así de sencillo o así de complicado si se está supeditado a las exigencias de SUMAR, Esquerra Republicana y Bildu.

Como ya sabrán, el artículo 148.1 de la Constitución española dice que las comunidades autónomas podrán asumir competencias en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda. Ante esta opción, todas las comunidades, sin excepción, han asumido las competencias exclusivas en dicha materia. Por tanto, a partir de ese momento el papel del Estado pasa a estar muy limitado. En el mismo sentido va la sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, que dictamina que en el reparto competencial efectuado por la Constitución corresponde a las comunidades autónomas la competencia exclusiva sobre urbanismo. Esto significa que tienen la potestad de fijar las políticas de ordenación territorial determinando el cómo, cuándo y dónde deben surgir y desarrollarse los asentamientos urbanos. ¿Quién mejor que cada Gobierno autonómico, en colaboración con los ayuntamientos, para determinar el desarrollo de los pueblos y ciudades? ¿Qué tienen que ver las necesidades de grandes urbes o poblaciones costeras con los municipios con riesgo de despoblación? A nuestro juicio, hubiera bastado con crear un marco para que las comunidades pudieran desarrollar con seguridad jurídica las medidas necesarias. Ante esta opción, para cumplir con las exigencias de los socios, se aprobó una ley compuesta por treinta y seis artículos, seis disposiciones adicionales, cuatro transitorias, una derogatoria y nueve finales.

Paso a detallar alguno de los artículos de la nueva Ley 12/2023, que vulneran reiteradamente las competencias de las comunidades autónomas. El artículo 15.1, en el apartado b), promueve una determinada tipología edificatoria, una determinada tipología de edificios. El mismo artículo, en el apartado c, obliga a determinar sustanciales porcentajes de suelo en régimen de protección pública de alquiler. En esta ocasión, también vulnera el principio de autonomía local reconocido en los artículos 137 y 141 de la Constitución Española, ya que les impide modificar la calificación de un suelo de reserva para vivienda de protección pública. El artículo 16.1, en el apartado b, establece una calificación permanente de las viviendas protegidas cuando estén ubicadas sobre suelo de protección pública.

Esa petrificación se impone tanto sobre viviendas de protección estatal como en las que se acogen a regímenes de protección autonómica. Aquí es donde está el problema. Todos estos preceptos que invaden competencias autonómicas han hecho que las comunidades autónomas de diferente signo político hayan impuesto recursos de inconstitucionalidad contra la citada ley. ¿De qué sirve la España de las autonomías si después este Gobierno y sus socios aprueban una ley que invade, vulnera y pisotea las competencias de las comunidades autónomas? ¿De qué sirven los gobiernos autonómicos con todas sus consejerías si después el Gobierno central crea una ley que los ata de pies y manos?

A estas vulneraciones competenciales debemos añadir la vulneración del derecho a la propiedad privada, como ya se ha dicho, reconocido en el artículo 33 de la Constitución. ¿Qué crea todo esto?

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 15

Inseguridad jurídica, duplicidades y desconfianza generalizada hacia la Administración pública y la clase política.

En el Grupo Parlamentario Popular estamos en contra de esta ley, votamos en contra de su aprobación y la hemos recurrido ante el Tribunal Constitucional. ¿Qué decisiones han tomado otros partidos ante esta nueva ley de vivienda? El PNV y Junts votaron en contra de su aprobación en esta misma Cámara. Posteriormente, el Gobierno vasco del PNV recurrió la ley ante el Tribunal Constitucional. El Parlament de Catalunya hizo lo mismo: recurrió la ley ante el Tribunal Constitucional, con el voto favorable de Junts, pero, a pesar de todo ello, siguen apoyando a este Gobierno, que vulnera reiteradamente las competencias de las comunidades autónomas. Lo que es aún más incomprensible es que Esquerra Republicana de Catalunya votó a favor de la ley en el Congreso y, posteriormente, recurrió la misma ley ante el Tribunal Constitucional en el Parlament de Catalunya. En el Grupo Parlamentario Popular creemos necesario llevar a cabo una reforma de la ley con carácter inmediato. Por todo lo expuesto, instamos al Gobierno a la reforma de la Ley 12/2023, del 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda, para que respete la Constitución y, en concreto, a la reforma y derogación de los artículos que vulneran las competencias exclusivas de las comunidades autónomas.

Para concluir, simplemente, quiero decirles que esperamos que todos los grupos parlamentarios apoyen esta proposición no de ley o que, al menos, lo hagan los que han criticado las vulneraciones de competencias autonómicas por parte del Gobierno, si es que quieren ser coherentes.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

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

Al no haberse presentado enmiendas, en el trámite de fijación de posiciones en nombre de sus respectivos grupos parlamentarios, interviene, por el Grupo Parlamentario Junts per Catalunya, la señora Madrenas.

La señora **MADRENAS I MIR**: Moltes gràcies. Sí, òbviament, el divendres 1 de setembre de 2023 el Ple del Parlament de Catalunya a instàncies.... Si volen... Vinga, doncs el divendres 1 de setembre del 2023 a instàncies de Junts per Catalunya i d'Esquerra Republicana de Catalunya es va aprovar en el Ple del Parlament interposar un recurs d'inconstitucionalitat contra aquesta llei per vulneració de les competències de la Generalitat i, per tant, òbviament, ja se sap quin ha de ser el sentit del nostre vot.

No obstant això, en referència a la referència que ha fet el diputat Mesquida, que ha parlat o s'ha referit a nosaltres, i demanant actes de coherència... Home, doncs precisament ells, que van ser els reis del 155, els de respectar menys les competències d'un territori no estatal, amb el que van fer ells, doncs que ara vagin en aquesta línia de no respecte a les competències, doncs com a mínim és d'un cinisme espectacular. Nosaltres votarem el que hem de votar, perquè som conseqüents i coherents amb el que nosaltres treballem i amb la nostra línia. No obstant, segurament si a vostès els hagués anat bé el contingut d'aquesta llei, no estarien pas parlant que s'estaven envaint competències, anirien per altres temes, però per aquest, no. Pel seu cinisme, quasi que hauríem de reformular el nostre sentit del vot, però no ho farem, perquè són conseqüents, òbviament, i envaeixen competències de la Generalitat i, per tant, sí que creiem que caldria reformular aquesta llei de la *vivienda*. Gràcies.

*Muchas gracias.*

*El viernes 1 de septiembre de 2023, a instancias de Junts per Catalunya y Esquerra Republicana de Catalunya se aprobó en el Pleno del Parlamento interponer un recurso de constitucionalidad contra esta ley por vulneración de las competencias de la Generalitat. Por tanto, obviamente, ya se sabe cuál ha de ser el sentido de nuestro voto. No obstante, por la referencia que ha hecho el diputado Mesquida, que se ha referido a nosotros pidiendo actos de coherencia, precisamente ellos, que fueron los reyes del 155, los de respetar menos las competencias de un territorio no estatal, como lo que hicieron ellos, que ahora vayan en esta línea de no respeto de las competencias, como mínimo es de un cinismo espectacular. Nosotros votaremos lo que tenemos que votar, porque somos consecuentes y coherentes con nuestra línea. No obstante, seguramente, si a ustedes les hubiera ido bien el contenido de esta ley, no estarían hablando de que se estaban invadiendo competencias, irían por otros temas, pero por este, no. Por su cinismo, casi que deberíamos reformular nuestro sentido del voto, pero no lo haremos, porque somos consecuentes e invade competencias de la Generalitat y, por tanto, sí que creemos que tendría que reformularse esta ley de la *vivienda*.*

*Gracias.*

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 16

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.  
Por el Grupo Parlamentario Vasco, la señora Vaquero.

La señora **VAQUERO MONTERO**: Mila esker.

Evidentemente, estamos de acuerdo con lo que dice la proposición no de ley cuando establece que invade competencias de las comunidades autónomas. Como ha dicho la portavoz de Junts, lo que extraña es que únicamente el Partido Popular se acuerde cuando las leyes en el fondo no son de su gusto y, otras veces, cuando no es el caso, lo de la invasión competencial sea algo de tercer o cuarto interés para el grupo. Nosotros ya dijimos que con esta ley se abría la puerta a la invasión competencial, y que para algunos grupos podían ser de su gusto las medidas que se adoptaban en esta ley, pero que cuando cambiara el color del Gobierno, seguiría habiendo invasión competencial y tal vez cambiara la ley en el fondo y fueran del gusto de otros grupos políticos. Por lo tanto, como dije en su día en el Senado, el elefante ya estaba en el salón con la invasión competencial en medio.

Ha dicho el portavoz del Grupo Popular que el Gobierno vasco ha recurrido esta ley ante el Tribunal Constitucional y es cierto, ha recurrido algunos preceptos de esta ley. Los preceptos recurridos se refieren a los que imponen un régimen supletorio anómalo en nuestras reglas de reparto, en las reglas de reparto del marco competencial, y que afecta fundamentalmente a las tipologías de vivienda protegida que se ha creado en el Estado. Se han recurrido las normas que impiden desarrollar políticas propias de urbanismo y ordenación del territorio atendiendo a los porcentajes de suelo dirigidos a vivienda o el destino del patrimonio público del suelo; medidas que ya tenía tomadas la Comunidad Autónoma Vasca. Asimismo, se ha pedido al Tribunal Constitucional que declare que la competencia para regular el proceso de declaración de zonas de vivienda tensionada en la Comunidad Autónoma del País Vasco corresponde al Parlamento Vasco y al Gobierno Vasco. Y, por último, se ha solicitado al Tribunal Constitucional que reconozca que la competencia de la Comunidad Autónoma Vasca para fijar el índice de precios corresponde a Euskadi, y ello porque este dato se obtiene principalmente del catastro, registro que gestionan las diputaciones forales en virtud de sus derechos forales.

Esos han sido los preceptos que han sido recurridos. Se ha intentado antes negociar con el Gobierno del Estado. Se ha explorado la posibilidad con la Administración General del Estado para que se evitara la interposición de esta demanda, tal y como lo permite la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional. Sin embargo, las negociaciones no han fructificado, en gran medida, debido a que estos preceptos conflictivos han sido también recurridos ante el Tribunal Constitucional por otras instituciones y, por lo tanto, el Tribunal Constitucional se iba a pronunciar sobre las mismas y se ha decidido esperar por parte del Gobierno del Estado. Por lo tanto, yo quería aclarar cuáles han sido los preceptos que el Gobierno vasco considera que invaden competencias de la Comunidad Autónoma del País Vasco; invasión que dijimos que ya existía en la tramitación de esta ley tanto en el Congreso como en el Senado.

Mila esker.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.  
A continuación, por el Grupo Parlamentario Republicano, la señora Vallugera.

La señora **VALLUGERA BALANÀ**: Sí, gràcies. Quan feia senyals que «no» abans, era per l'anterior. Gràcies, presidenta. Bé, aquest és un tema molt complicat. I ho dic com a negociadora parcial de la Llei d'habitatge. Aquesta llei va ser necessària perquè prèviament, és a dir, no podem oblidar d'on ve aquesta llei, prèviament, una llei del Parlament de Catalunya que activava les zones tensionades, que explicava el procediment pel qual s'hi havia d'arribar, més la confecció de l'índex, va ser declarada inconstitucional i, per tant, s'ha d'entendre que llavors les competències per part dels que van posar aquesta qüestió, aquest recurs d'inconstitucionalitat, no residien a les comunitats autònomes. A veure si ens aclarim, perquè això de les competències va en funció de si jo tinc el Govern o el deixo de tenir, i aleshores és un problema, perquè no és una estructura estatal, sinó que és una estructura al servei de qui en aquell moment mani.

Per tant, atès que nosaltres necessitàvem urgentment com a política estructural de l'habitatge al nostre país, a Catalunya, que hi hagués zones tensionades i que el Tribunal Constitucional havia dit que això només ho podia fer l'Estat, entre altres coses perquè afectava les bases contractuals i, per tant, això era un element només de disposició, a través de la LAU i del Codi Civil, de l'Estat, ens vam veure obligats a pactar una llei, perquè el que no farem és, per un tema que ens han dit que no tenim les competències, tot i que nosaltres pensem que sí que les tenim, deixar-ho de legislar. Per tant, es va obrir un element de



# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 17

negociació a través d'aquesta llei amb l'Estat, amb el benentès que determinades coses s'interpretarien en determinat sentit, que, per cert, el Govern no està complint perquè, pel que fa a l'índex, havíem arribat a determinats acords que no s'estan complint. Pel que fa al procediment, tres quarts del mateix, i pel que fa a altres coses, també. Però el Govern era perfectament conscient, i durant la negociació es va dir per activa, per passiva i amb esdrúixola, que hi havia per nosaltres també un element d'extensió competencial que podia posar en risc aquella llei.

Per tant, quan el Consell de Garanties Estatutàries, tot i que amb dos vots particulars, emet un dictamen sobre una suposada inconstitucionalitat o extensió excessiva de la legislació de l'Estat, doncs Esquerra Republicana fa el que ha de fer, interposar un recurs d'inconstitucionalitat, entre altres coses perquè el Govern estava advertint que les coses podien anar per aquí, entre altres coses perquè és molt difícil negociar amb un Govern que no baixa del burro de cap de les maneres, quan el que necessites urgentment, i ells ho saben, és poder intervenir en el territori i és poder fixar zones tensionades, i és poder fixar elements màxims de preu en els pisos i en els lloguers i és poder fixar determinades condicions com pròrrogues necessàries, o com increments no permesos, o com percentatges d'increment màxims si es fan obres, com drets per als llogaters, com ara saber quin era l'import del lloguer anterior, com ara saber quins certificats energètics hi ha, com ara que no els repercuteixin els costos de determinats càrrecs que han d'anar a càrrec del llogador.

Per tant, vist tot això, sí, efectivament la política es tracta d'això, de dir quina necessitat imperiosa tinc d'intervenir en el meu territori, i el Constitucional m'ha dit que a través de la meua legislació no puc, quin és el límit que té l'Estat per intervenir, però que mai de la vida... és una cosa curiosa, perquè sigui el PP, sigui el PSOE, o sigui SUMAR, tots ells tenen una vocació extensiva d'entrar a les competències de la resta d'ens territorials increïble. I, per tant, no hi ha cap inconsistència amb el que nosaltres hem fet. Entre moltes altres coses perquè es va anar a la bilateral intentant interpretar aquesta llei amb uns termes que atuessin l'eventual inconstitucionalitat i que la portessin al respecte de les competències pròpies de les comunitats autònomes, que, com bé dieu, són les d'urbanisme, són les d'habitatge i en gran part exclusives o definides com a exclusives. Però no ens en vam sortir, a la bilateral, i, per tant, el que no deixarem de fer mai de la vida és defensar totes les competències amb totes les eines que tinguem. I si és recurs d'inconstitucionalitat, és recurs d'inconstitucionalitat. Ara bé, podríem no haver arribat a aquest punt, però el Govern va decidir que hi arribéssim. Quan dic Govern em refereixo al Gobierno.

Per tant, a partir d'aquí, nosaltres, en defensa dels drets de les persones a tenir un habitatge digne, i en defensa també de les competències de cadascuna de les comunitats autònomes, però és que ho hem dit també per activa o per passiva, les competències només seran exclusives quan siguem un Estat, perquè mentrestant sigui a través de la legislació, o sigui a través de l'element econòmic dels plans d'habitatge, les interferències són contínues.

Moltes gràcies. Per cert, ens abstindrem. Ni para ti ni para mí.

*Gracias, presidenta.*

*Este es un tema muy complicado y lo digo como negociadora parcial de la ley de la vivienda. Esta ley fue necesaria, porque no podemos olvidar de dónde viene esta ley. Previamente, una ley del Parlamento de Cataluña que activaba las zonas tensionadas, que explicaba el procedimiento por el que se tenía que llegar, más la confección del índice fue declarada inconstitucional. Por tanto, se debe entender entonces —por parte de los que plantearon este recurso de inconstitucionalidad— que las competencias no residían en las comunidades autónomas. A ver si nos aclaramos, porque esto de las competencias va en función de si yo tengo el gobierno o lo dejo de tener. Entonces, es un problema porque no es una estructura estatal, sino una estructura al servicio de quien manda en ese momento.*

*Por tanto, ya que nosotros necesitábamos urgentemente como política estructural de la vivienda en nuestro país, en Cataluña, que hubiese zonas tensionadas y que el Tribunal Constitucional había dicho que eso solo podía hacerlo el Estado, entre otras cosas, porque afectaba a las bases contractuales, y esto era un elemento solo de exposición a través de la LAU y del Código Civil del Estado, nos vimos obligados a pactar una ley. Porque lo que no haremos es que un tema en el que nos han dicho que no tenemos las competencias, aunque pensamos que sí que las tenemos, dejarlo de legislar.*

*Por tanto, se abrió un elemento de negociación a través de esta ley, cuando el Estado, en el bien entendido que determinadas cosas se interpretarían en determinado sentido, que, por cierto, el Gobierno no está cumpliendo, porque, con respecto al índice, habíamos llegado a algunos acuerdos que no se están cumpliendo igual por el procedimiento, y por otras cosas también. Pero el Gobierno era*

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 18

*perfectamente consciente, y durante la negociación se dijo por activa y por pasiva y con mayúsculas que también para nosotros había un elemento de extensión competencial que podía poner en riesgo aquella ley. Por tanto, cuando el Consejo de Garantías Estatutarias, aunque con dos votos particulares, emite un dictamen sobre una supuesta inconstitucionalidad o extensión de la legislación del Estado, Esquerra Republicana hace lo que tiene que hacer: interponer un recurso de inconstitucionalidad, entre otras cosas, porque el Gobierno está advirtiéndolo que las cosas podrían ir por aquí. Porque es muy difícil negociar con un Gobierno que no se baja del burro de ninguna manera, cuando lo que necesitas urgentemente, y ellos lo saben, es poder intervenir en el territorio y poder fijar zonas tensionadas, poder fijar elementos máximos de precio en los pisos y en los alquileres y poder fijar determinadas condiciones, como prórrogas necesarias o incrementos no permitidos o porcentajes de incremento máximo si se hacen obras o derechos para los arrendatarios, como saber cuál era el importe del alquiler anterior, qué certificados energéticos existen y una serie de cosas que no solo repercutan en determinados cargos que tienen que ir a cargo del que alquila.*

*Visto todo esto, efectivamente la política se trata de esto, de decir: qué necesidad imperiosa tengo de intervenir en mi territorio, el Constitucional me ha dicho que no puedo a través de la legislación, cuál es el límite que tiene el Estado para intervenir, pero nunca, es curioso, porque sea el PP, el PSOE o SUMAR, todos ellos tienen una vocación extensiva de entrar en las competencias del resto de entes territoriales increíble.*

*Por tanto, no hay ninguna inconsistencia en lo que hemos hecho, entre otras muchas cosas, porque se fue a la bilateral intentando interpretar esta ley en unos términos que detuvieron la eventual inconstitucionalidad y que la llevasen al respeto de las competencias propias de las comunidades autónomas, que, como bien dice, son las de urbanismo, vivienda y en gran parte exclusivas o definidas como exclusivas. No salimos adelante con la bilateral, pero lo que no dejaremos de hacer nunca es defender todas las competencias con todas las herramientas que tengamos, y si es recurso de inconstitucionalidad, lo será, pero podíamos no haber llegado a este punto.*

*El Gobierno decidió —y por Gobierno me refiero al Gobierno— y, por tanto, a partir de aquí, nosotros, en defensa de los derechos de las personas a tener una vivienda digna y en defensa también de las competencias de cada una de las comunidades autónomas, también hemos dicho por activa y por pasiva que las competencias solo serán exclusivas cuando seamos un Estado, porque mientras sea a través de la legislación o a través del elemento económico de los planes de la vivienda, las interferencias serán continuas.*

*Muchas gracias. Por cierto, nos abstendremos. Ni «pa» ti ni «pa» mí.*

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

A continuación, por el Grupo Parlamentario Plurinacional SUMAR, la señora Pin.

La señora **PIN FERRANDO**: Bo día. Gracias, presidenta.

La verdad es que no sé si el señor Mesquida ha avisado al señor Feijóo de que está presentando una propuesta que defiende el marco soberanista. Porque a nosotros defender los marcos soberanistas nos parece estupendo, pero, como ya se ha apuntado previamente, que lo haga justamente el partido que llevó al Tribunal Constitucional la ley catalana de vivienda impulsada por los movimientos sociales es o hipócrita o inocente, y creo que en este sentido es más bien hipócrita; justamente se trata solo de defender determinadas competencias cuando a ustedes les conviene.

Le diré que lo que pasa es que nosotros, efectivamente, defendemos las competencias autonómicas y creemos que las comunidades deberían tener más competencias, como también los ayuntamientos, pero mientras tanto, hay que intervenir en los mercados para garantizar los derechos de la gente. En ese sentido, nosotros somos muy intervencionistas. Defendemos que se intervenga en el mercado eléctrico, que se intervenga en el mercado bancario, que se intervenga en las grandes superficies de alimentos, en el mercado del gas, en el trabajo y, por lo tanto, también defendemos que se intervenga en el mercado de vivienda. De hecho, creemos que se pueden hacer mejoras en el índice que se ha propuesto por el ministerio para que no solo contenga los precios, sino para que suponga una rebaja. Y creemos también que esta ley es necesaria, porque ustedes llevaron al Constitucional la ley catalana de vivienda que, de hecho, como venía justamente propuesta por los espacios y por las organizaciones y colectivos de los movimientos sociales, que han trabajado durante muchos años por la defensa del derecho a la vivienda, creo que tenía algunas cuestiones que luego la Ley por el Derecho a la Vivienda ha copiado, pero que eran muy positivas, algunas de las cuales se tendrían que poder rescatar.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 19

Mientras ustedes sigan llevando ese tipo de legislaciones al Tribunal Constitucional por invadir competencias estatales, nosotros seguiremos defendiendo el derecho a la vivienda y la Ley por el Derecho a la Vivienda que se aprobó en esta Cámara. En ese sentido, nosotros votaremos en contra de su proposición, más que nada por coherencia con lo que ustedes han hecho hasta ahora, que es invadir las competencias, sobre todo en Cataluña con el 155, llevar la ley catalana por el derecho a la vivienda al Tribunal Constitucional por invasión de competencias y, sobre todo, unas políticas públicas cuando han estado en el Gobierno que lo que han hecho es generar una vulneración sistemática del derecho a la vivienda de gran parte de la población de este país.

Gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.  
Por el Grupo Parlamentario VOX, el señor Hoces.

El señor **HOCES ÍÑIGUEZ**: Muchas gracias, señora presidenta.

La iniciativa que ha expuesto el Grupo Popular tiene básicamente por objeto la reforma de la ley de acceso a la vivienda por entender que tiene una serie de preceptos inconstitucionales, porque son competencias exclusivas de las comunidades autónomas. En VOX lo tenemos sumamente claro: no hay que reformar o modificar la ley del Gobierno, hay que derogarla, infrinja o no el marco constitucional en lo que se refiere a las competencias exclusivas de las comunidades autónomas. Además, un Tribunal Constitucional que tendrá que resolver y que ustedes se han repartido, Partido Popular y Partido Socialista, en multitud de ocasiones y cuyo procedimiento de elección de los magistrados hay que modificar de forma perentoria.

Señorías del Grupo Popular, si en esta proposición no de ley dicen que hay que modificar y reformar, es que entonces hay artículos, hay preceptos y la propia filosofía política de ese texto normativo que a ustedes les gustan, se infrinja o no el texto constitucional. Yo entiendo, efectivamente, esa obsesión con las comunidades autónomas, a las que ustedes constantemente santifican. ¿De verdad esta ley va a permitir el acceso a la vivienda? ¿Ustedes realmente lo creen? Pues entonces no hay que modificarla o reformarla, sino directamente derogarla. Los animamos absolutamente a ello.

Por otro lado, nosotros sí que creemos que debe existir, y se debe aprobar, una ley nacional básica que permita el acceso a la vivienda de todos los españoles y también solucione el problema en todos los territorios, y, además, se debe impulsar un plan nacional de vivienda social en toda España, especialmente en las zonas tensionadas del mercado inmobiliario. Es decir, hay zonas en las que debemos priorizar.

Sobre el régimen de las comunidades autónomas, ya saben todos lo que opinamos en VOX. El Estado de las autonomías nos hace más desiguales, levanta barreras artificiales, erosiona y merma la capacidad de inversión y atenta realmente contra la rica diversidad de España. En definitiva, nos separa, creando legislaciones dispares y de difícil comprensión, y además nos hace a todos más pobres.

Hay otro aspecto de la proposición no de ley en el que ustedes no han incidido lo suficiente, y aquí sí que se infringe la Constitución de forma total y frontal, que es el derecho de propiedad. La ley vigente de vivienda entra en un conflicto directo con la propiedad privada; la actual ley desnaturaliza el derecho a la propiedad privada. Díganse a todos aquellos españoles que ven cómo su vivienda ha sido okupada. En la vigente ley, la propiedad de la vivienda deja de ser un derecho de propiedad y pasa a ser un bien tutelado por el Estado, en el que este asume la facultad de imponer su uso y destino al propietario. De esta forma, es evidente que para la izquierda el derecho a la vivienda entra en conflicto directo con el derecho a la propiedad privada. La izquierda delega e impone medidas coercitivas y represivas a los propietarios, obligándoles a asumir una inmensidad de responsabilidades. Les hacen arriesgar su propiedad, en muchas ocasiones pequeña, sin ningún tipo de garantía ni de seguridad, y les imponen un control sobre los precios, que impedirá que puedan resarcirse cuando toque el momento de muchos de sus gastos.

En definitiva, debe existir una ley nacional que facilite el acceso a la vivienda, sobre todo de los jóvenes, que garantice el derecho a la propiedad privada y conceda seguridad jurídica a todos: propietarios, arrendatarios y a toda la sociedad; en definitiva, una que genere confianza, no como la actualmente vigente.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

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

El señor **SARRIÀ MORELL**: Gracias, señora presidenta.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 20

Esta proposición del Grupo Popular no hace sino reiterar supuestos argumentos de inconstitucionalidad de la Ley por el Derecho a la Vivienda, en este caso, referidos también a una supuesta vulneración de las competencias autonómicas. Estos argumentos ya fueron ampliamente debatidos y, a nuestro entender, refutados durante la tramitación de la ley. Hay que recordar que esta nace con base, entre otros, en el título competencial atribuido a las Cortes Generales, concretamente al artículo 149.1 de la Constitución, para el ejercicio de derechos constitucionales, en concreto, el derecho a una vivienda digna reconocido por la propia Constitución. Es la primera vez en democracia que tenemos un marco regulatorio general para dar cumplimiento a ese derecho, que da, además, instrumentos a las comunidades autónomas para el desarrollo de su competencia en la materia. Una competencia autonómica que no cuestiona en modo alguno la ley, pero que, a nuestro entender, debe ser compatible con que el Estado garantice el ejercicio de ese derecho constitucional.

A más abundamiento —en intervenciones anteriores se ha puesto claramente de manifiesto—, la ley facilita a las comunidades autónomas instrumentos para desarrollar políticas integrales de vivienda en aspectos donde no eran o no son competentes, como la regulación de arrendamientos o establecer índices de referencia para fijar el precio del alquiler. Curiosamente, esto también lo cuestionan, calificándolo de supuesta cesión de competencias estatales, y también de inconstitucional. ¿En qué quedamos? ¿Queremos realmente desarrollar una auténtica política integral de vivienda, de la cual esta ley es un instrumento más? Me temo que para ustedes ese no es el objetivo. Desgraciadamente, para ustedes, la vivienda es básicamente un bien de mercado, y cuando gobiernan no sienten ninguna necesidad, más allá de favorecer al mercado, desregulando el suelo, favoreciendo la especulación o promocionando el parque público de viviendas, como hicieron en Madrid, vendiéndolo o malvendiéndolo. Fueron esas políticas las que nos llevaron al estallido de la burbuja inmobiliaria y al dramático agravamiento del acceso a la vivienda de los españoles. Por eso cuestionan la ley y se declaran insumisos ante ella, lo de menos es el marco competencial.

Ya les han dejado claro sus compañeros de VOX, sus socios, lo que piensan de las competencias autonómicas. Hacen permanente referencia al derecho a la propiedad, que nadie cuestiona, y la ley, menos; pero, en su referencia al artículo 33 de la Constitución, obvian su punto segundo: «La función social de estos derechos —se entiende que a la propiedad privada y a la herencia— delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes». La función social de la vivienda no les preocupa en absoluto; sí les preocupa sobremanera todo lo referido al régimen de la vivienda protegida. Es revelador y transparente que no les parezca bien no solo el mantenimiento de la protección para evitar movimientos especulativos, sino que les parece ya el colmo —abro comillas— «la obligación de destinar relevantes y sustanciales porcentajes del suelo destinado a algún régimen de protección». ¡Dónde vamos a parar, que haya suelo destinado a régimen de protección que sea relevante y sustancial! Es revelador dónde ponen ustedes el acento, porque denota más preocupación por determinados intereses o grandes tenedores que por atender, en muchos casos, la emergencia habitacional.

Intentan llevar el debate a cuestiones competenciales, cuando no a otras inventadas, como el espantajo de la okupación, para no tener que explicar a los ciudadanos de las comunidades donde gobiernan por qué no toman medidas para contener los precios, para evitar prácticas especulativas, para aplicar beneficios fiscales a los propietarios que alquilen o para que puedan tener los recursos disponibles para políticas integrales de vivienda.

Por supuesto, votaremos en contra, entre otras cosas, porque será el Tribunal Constitucional quien dictamine, no ustedes, que se arrojan en este, como en cualquier otro asunto, qué es constitucional y qué no. Mientras tanto, perjudicarán a los ciudadanos de las comunidades en las que gobiernan en un tema tan vital para ellos. Lo que tienen que hacer es cumplir la ley.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

### — PARA LA MEJORA DE LA SEGURIDAD JURÍDICA EN EL MERCADO INMOBILIARIO Y LA ELIMINACIÓN DE MEDIDAS INTERVENCIONISTAS. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO. (Número de expediente 161/000313).

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con el orden del día, el debate de la proposición no de ley para la mejora de la seguridad jurídica en el marco inmobiliario y la eliminación de medidas intervencionistas, cuyo autor es el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 21

Para la defensa de la iniciativa, tiene la palabra la señora Agüera, que interviene en nombre del Grupo Parlamentario Popular.

La señora **AGÜERA GAGO**: Gracias, presidenta.

Voy a empezar mi intervención con unos datos. En España, la edad de emancipación es de más de treinta años, según Eurostat; esto nos sitúa como el cuarto país de la Unión Europea en el que los jóvenes abandonan el hogar familiar más tarde. El alquiler medio de los portales inmobiliarios se cifra en 944 euros al mes, el 94 % del salario medio neto mensual de un joven asalariado, según el Ministerio de Juventud. Este Gobierno, con su pésima gestión, lo que está provocando es una involución en nuestro país, con un resultado de más pobreza, mayor dificultad de acceso a la vivienda y, en definitiva, peor calidad de vida de los españoles. Sus políticas están causando un deterioro día tras día. Sus malas políticas en cuanto a vivienda, su intervencionismo desmesurado, no son propias de nuestra democracia, y solo han logrado efectos perjudiciales, que han provocado, por ejemplo, un aumento de precios de alquileres, por tanto, un mayor esfuerzo de los inquilinos, limitándose cada vez más su capacidad de ahorro; la reducción en un 30 % de la oferta de alquiler; los alquileres de temporadas se han disparado; más okupación ilegal...

La ley de vivienda es un fracaso y la solución no es intervenir más, sino incrementar la oferta y utilizar fórmulas de colaboración público-privada para obtener precios asequibles de alquiler. Es necesario poner en marcha medidas que dinamicen el mercado, como una mayor disponibilidad de suelo, la simplificación administrativa, la ayuda a los jóvenes, la seguridad jurídica o la lucha contra la okupación. Su intervencionismo y la ausencia de seguridad jurídica para los propietarios con vivienda disponible les desincentiva a sacarlas al mercado. Por lo tanto, se reduce la oferta, las tensiones aumentan y los precios suben. Les voy a poner ejemplos de su extremado intervencionismo: el índice de precios de alquileres, una de las medidas estrella de la ley de vivienda, una medida que ya está paralizando proyectos de nueva vivienda social y de alquiler, que reduce la oferta de viviendas, fomenta la economía sumergida y que es un evidente suicidio inmobiliario. Ya no entro en el error de tramitación de su índice, ya que ni siquiera gestionan adecuadamente la resolución por la que se aprueba, que debería ser como mínimo una orden ministerial. La solución al problema de acceso a la vivienda no es intervenir el mercado y topar los precios, sino activar medidas que aumentan la oferta de vivienda. Y se lo digo yo como catalana, porque, como saben, se aplicó a través de la Generalitat hace unos años y no funciona. ¿Quién aconseja a este Gobierno, sus socios, cada cual más radical? Cada día estamos peor. Este Gobierno vive de espaldas a la realidad.

También apunto que vaya índice han hecho, sorprende que una norma española solo la haya aceptado un gobierno independentista. También sorprende que el mismo partido que en el Congreso la aprueba, en el Parlamento catalán la recurra en el Tribunal Constitucional y después la aplique en el territorio. Pero, vaya, estas contradicciones últimamente son normales en política, y supongo que no son demasiado graves teniendo en cuenta que tenemos un presidente del Gobierno que cambia de opinión, y sobre todo de valores, cada día en temas tan importantes como la igualdad entre todos los españoles. Pero ya les digo yo que el único Gobierno que va a aplicar esta medida, el catalán, no es precisamente conocido por aplicar las mejores políticas de vivienda, sino que es el Gobierno del territorio donde se sufre, con diferencia, más okupaciones. Estamos hablando de la comunidad más castigada por ello, Cataluña, que representa el 40 % de todas las okupaciones del país, y, evidentemente, no es casualidad. Y ahí sumamos su ley de vivienda y otras normativas, que son permisivas e incluso incentivan la okupación, un problema muy grave para aquellos ciudadanos que lo sufren, tanto el propietario del inmueble como todos los vecinos del entorno de la okupación. El Gobierno del PSOE y el Gobierno catalán son tolerantes. El Partido Socialista, con sus socios, entre ellos quien gobierna en Cataluña, en lo único que han estado centrados estos meses es en salvarse a sí mismos con sus amnistías, unos por mantenerse en el Gobierno a toda costa y otros por sus intereses personales. En Cataluña ya no distinguimos a unos de otros, porque el señor Illa y el PSC son la marca blanca del independentismo, y con el único objetivo de fortalecerlos para que Pedro Sánchez pueda mantenerse en el poder, dejando de lado las auténticas preocupaciones de los ciudadanos catalanes. Por eso, en cuanto a vivienda, solo ha habido anuncios y malas políticas, que lo único que han hecho ha sido perjudicar a todos los españoles.

Y ahora les hablaré de otra normativa propia del Gobierno socialista. Llevamos en España cuatro años con un decreto del Gobierno que está trasladando su obligación pública con los vulnerables al particular, además de permitir los supuestos de okupación o, como dice textualmente la norma promovida por el Gobierno socialista, de permitir quedarse en viviendas a aquellas personas que las están habitando sin

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 22

ningún título habilitante para ello, amparando una actividad delictiva. Gracias a este Gobierno se ha generado un nuevo fenómeno, la iniquokupación, que, por cierto, no se está contabilizando como okupación y hay miles y miles de casos, como los de personas que buscan okupar una vivienda a través de un contrato de alquiler que dejan de cumplir y que se ven protegidas por esta normativa. Recuerdo que el 95% de los arrendadores son pequeños propietarios.

Este Gobierno cada vez pone más difícil el acceso a la vivienda. Corresponde a los gobiernos garantizar la vivienda, no a los propietarios con sus inmuebles. ¿Y qué resultado tenemos con las políticas de este Gobierno? Que no hay vivienda para el vulnerable que lo necesita y que los propietarios no están protegidos; eso sí, el okupa cada vez con más derechos. Y yo les pregunto: ¿de verdad creen que con estas medidas de total inseguridad jurídica, sin ningún incentivo, con grandes peligros de verse imposibilitados de recuperar una vivienda de su propiedad, los propietarios van a querer sacar al mercado sus inmuebles? Nosotros entendemos que la seguridad de los propietarios es un elemento clave para incrementar la oferta de viviendas en alquiler. Por ello, ya hemos presentado una proposición de ley, que espero que pronto podamos debatir aquí en el Congreso, para defender la tolerancia cero con la okupación. Es necesario un pacto de Estado. Las soluciones no pasan por intervenir el mercado y topa los precios, como están imponiendo, sino por el equilibrio entre oferta y demanda. Hasta que no se entienda que las políticas que se han aplicado están causando muchos problemas en nuestro país y hasta que no se apliquen las medidas adecuadas no se revertirá la situación.

La ley de vivienda ha cumplido diez meses y, como todo el mundo les avisó, no funciona, es más, está todo peor. Por ello, instamos a que apliquen algo tan normal como el sentido común. Trabajemos en dar soluciones reales a los problemas. Les instamos a que abandonen esas políticas intervencionistas, más propias de radicales y que tanto están perjudicando a nuestro país, a que cambien la ley de vivienda, a que se dé seguridad jurídica, a que se defienda la propiedad privada como derecho que es y a que luchen contra la ocupación ilegal. Y se lo pedimos no por nosotros, sino por el bien de todos los españoles.

Gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.

A continuación, para la defensa de la enmienda presentada, por el Grupo Parlamentario VOX, tiene la palabra el señor Hoces.

El señor **HOCES ÍÑIGUEZ**: Muchas gracias, señora presidenta.

Esta proposición no de ley del Partido Popular se enfoca en intentar mejorar la seguridad jurídica de los propietarios, algo que siempre es bueno, máxime en un Estado democrático de derecho. Además, también pretende reducir el intervencionismo, y aquí sí me quiero detener algunos segundos, porque es un asunto para tomárselo con bastante seriedad. Si por intervencionismo ustedes entienden los impuestos asfixiantes, que lo que hacen es incrementar el precio de la vivienda, totalmente de acuerdo con ustedes. Si por intervencionismo también entienden, por ejemplo, el secuestro de los ayuntamientos, de uno y otro signo, de los terrenos, lo que ha provocado la falta de oferta, ahí también siempre nos van a encontrar y nos vamos a entender. Si bien, siempre es necesario para solucionar el problema de la vivienda la presencia del Estado: en primer lugar, para facilitar la adquisición de vivienda a nuestros jóvenes y familias; en segundo lugar, para aumentar la vivienda social para las rentas más bajas, y, en tercer lugar, para dictar leyes y normas que den tranquilidad a todos los actores del mercado de venta y alquiler.

Por desgracia, los ingresos que las familias españolas deben destinar a la vivienda son cada vez mayores, como describen muy bien en su iniciativa, pero ha sido la dejadez institucional, de la que ustedes también han participado durante muchos años, la que nos ha llevado a esta triste y lamentable situación. No se nos olvide que el artículo 47 de la Constitución española indica que los poderes públicos deben promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, el derecho a la propiedad, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. Muchos de los datos tan negativos referidos a la vivienda son por todos conocidos: casi el 17% de las familias de España se quedan por debajo del umbral de la pobreza severa una vez pagados los gastos de vivienda y suministros básicos; para el porcentaje ya privilegiado que ha obtenido una vivienda, el pago de esta lo asfixia, y alrededor del 40% de las personas que viven alquilando tiene más gastos que ingresos.

En VOX creemos que hay que estimular, no obligar, a los propietarios a que saquen sus viviendas al mercado. El gran problema de la vivienda es la falta de oferta real, y esta tarea se puede impulsar desde los poderes públicos. Es decir, precisamente para impulsar a los propietarios a que oferten inmuebles

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 23

destinados a la vivienda es necesario el incentivo normativo y, por tanto, la intervención de todos los poderes públicos. El único análisis posible es qué queremos que hagan los poderes públicos. Para unos —aquí se encuentra VOX— sería liberar suelo, que no esté o no deba estar protegido, eliminar y reducir impuestos tanto a propietarios como a compradores, así como rebajar los tributos y cargas que se refieren a todo el proceso edificatorio, y, por supuesto, impulsar la construcción de vivienda social pública en régimen de propiedad o de arrendamiento con opción a compra. Pero luego hay otros modelos, y los conocemos de sobra: generar problemas, sanciones y más trabas y —lo de siempre— prometer y prometer y, luego, si eso, te estigmatizo a ti, ahorrador español, que quisiste destinar tus ahorros a un inmueble, y te digo lo que tienes que hacer y cómo lo tienes que hacer y, además, como no me hagas caso, quizás te expropie.

Los propietarios buscan, como todos ustedes, proteger su patrimonio, y para ello necesitan la mayor seguridad y estabilidad, lo mismo que persiguen los españoles que necesitan alquilar, todo sea dicho. De manera que la seguridad jurídica real es parte de la verdadera solución al problema de la oferta de vivienda, y esto, más allá de lo que algunos de ustedes pueden creer, no es una forma de mejorar la vida y el patrimonio de propietarios e inversores, sino más bien contribuir a resolver un conflicto actual, como la falta de viviendas de alquiler. En este sentido, nos parece importante bonificar fiscalmente a los propietarios que hagan el esfuerzo social de alquilar sus inmuebles a precios solidarios o estables, es decir, por debajo del precio medio de alquiler de zona. Las reducciones fiscales funcionan siempre como un incentivo, y es de sobra conocido cuán beneficioso es en el sector el uso de estas medidas. Asimismo, es necesario un marco regulatorio claro, conciso y efectivo en el que los derechos de propiedad se vean respetados y protegidos, sobre todo del fenómeno de la okupación y de la iniquokupación. Y esto VOX lo va a garantizar, porque tenemos el firme convencimiento, al igual que tiene toda la sociedad, de que ayudar a todas las familias redundará en el bien de toda la nación.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

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

La señora **VAQUERO MONTERO**: Mila esker, presidenta andrea.

Intervengo muy brevemente. En relación con lo que dice la proposición no de ley en lo referente a incentivar la puesta en el mercado de viviendas vacías, evidentemente nuestro grupo está de acuerdo, ya que el Gobierno vasco tiene el programa Bizigune que incide en ese sentido. También estamos de acuerdo con la intervención en los desarrollos legislativos, siempre que sean realizados por quien tiene la competencia, y con que se actúe en políticas de vivienda atendiendo al marco competencial, con políticas reales, basadas en evidencia y que incidan realmente en el precio y en la oferta de la vivienda, y evidentemente adaptadas a la red de los municipios, territorios y países a los que tiene que dar solución.

Por otro lado, también se habla en esta proposición no de ley de dar seguridad a los arrendatarios. Sí, creemos que hay que dar seguridad a los arrendatarios; de hecho, la oferta de la vivienda en alquiler ha disminuido, en un 30 %, según calculan, y es, en parte, por la desconfianza que se está generando. Las ventas de los inmuebles han subido y, por tanto, se está destinando la vivienda de alquiler a la compraventa, incluso al alquiler de temporada o alquiler turístico, una temporalidad que retira las viviendas del alquiler de larga duración, lo que, a su vez, puede llegar a ser un fraude de ley, porque se contrata como temporal lo que debiera ser una vivienda habitual, y, en consecuencia, ocasiona una mayor inseguridad al inquilino que pretende un domicilio habitual, un sitio donde vivir con dignidad.

El voto de nuestro grupo a esta proposición no de ley va a ser la abstención, porque, pese a que creemos que hay que dar mayor seguridad, únicamente se habla de incentivar algunas medidas y porque creemos que sí hay que hacer algún tipo de intervencionismo por parte de las administraciones públicas, las que sean competentes en la materia, como, en nuestro caso, la Comunidad Autónoma de Euskadi.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.

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

La señora **MADRENAS I MIR**: Sí, efectivament, nosaltres coincidim a considerar que la seguretat jurídica quan estem parlant en l'àmbit de l'habitatge —o en l'àmbit immobiliari, però ara estem en el d'habitatge—, és essencial. Tant si estem parlant de qualsevol tipus de negoci, és a dir, arrendament o compravenda, són actes jurídics d'una transcendència econòmica tan substancial que és imprescindible

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 24

que tots els actors que en formen part, d'aquestes transaccions, sàpiguen del cert quines conseqüències jurídiques pot tenir i què poden esperar en un termini de temps com a mínim mitjà, però són de tanta transcendència que m'atreveria a dir en un termini llarg de la pervivència d'aquestes situacions jurídiques. I en aquests darrers dos anys estem fent exactament... bé, estem fent no, nosaltres no hi estem d'acord, i no hi hem col·laborat, però s'està fent exactament el contrari, i nosaltres creiem que és absolutament contraproduent perquè, efectivament, s'estan apartant actors del sector immobiliari, especialment els *ofertadors* immobiliaris, que són els que hauríem de procurar com fos que no s'apartessin, els *ofertadors* immobiliaris. I precisament estem fent això. És clar, a vegades ens sembla que podem, els legisladors, fer algunes actuacions per revertir aquesta llei a vegades dura i a vegades poc justa de l'oferta i la demanda. Però és que no és així, no està passant així, vull dir, el que està passant és que s'està reduint encara més l'oferta i està suposant un problema cada vegada més greu per a les persones que necessiten accedir a un habitatge de lloguer.

No estem parlant, Junts per Catalunya, per sectarisme, estem parlant analitzant les dades. Nosaltres també demanaríem que no s'actués per sectarisme i per ideologia, sinó analitzar les dades, analitzar els resultats i fer els canvis que siguin necessaris. Precisament ara, ho vaig dir l'altre dia, s'estan realitzant per part dels *ofertadors* immobiliaris uns càstings indesitjables per als llogaters que fan que només hi puguin accedir precisament els que tenen unes condicions econòmiques molt superiors a les altres. S'està exclouent els més vulnerables gràcies a aquestes polítiques, que segur que són ben intencionades, cent per cent que són ben intencionades, però els resultats estan sent nefastos per al dret d'accés a l'habitatge, que el reconeixem i que el volem garantir, des de Junts per Catalunya.

Vull aportar una reflexió també nova, nova no, la vull aportar aquí, ara. Fa 20 anys, la majoria de situació de gaudir d'habitatge en el meu país, a Catalunya, era d'un 80%. Un 80% de les famílies vivien en un habitatge de propietat. A mesura que aquestes persones, aquestes famílies, doncs, s'han convertit en gent gran, lògicament, i cada vegada amb una expectativa de vida molt més llarga, doncs per sort, perquè estem vivint situacions econòmiques realment molt complexes, per sort són titulars d'un habitatge i poden viure la resta de la seva vida amb certa tranquil·litat que no es veuran abocats a situacions en termes de drets d'habitatge massa dures, ja prou dures que tenen les vides amb algunes pensions. Ara s'estan revertint aquestes xifres i ja estem a molt menys del 50%. Estem a un 40% i poc. Què passarà amb aquest foment tan intensiu que estem fent de l'arrendament enfront la figura de la compra, amb totes aquestes persones, totes aquestes famílies, quan es facin grans els seus ocupants? Què passarà quan cobrin una pensió de 700 euros? Podran pagar aquest habitatge? No podran. Estem abandonant també les mesures de foment de la compra amb ajudes, com sigui, fiscals, de tot tipus, per donar, això sí, seguretat de veritat a les persones que poden i tenen possibilitats de poder adquirir l'habitatge amb esforços i amb estalvis, etcètera. I a part, estaríem apartant aquestes persones del mercat del lloguer, quan ara són les úniques que hi poden accedir perquè amb els càstings que s'estan fent per part de les propietats, cap persona vulnerable hi pot accedir. Per tant, aquí hem de tornar a fer un nou pensament de tornar a fomentar l'accés a l'habitatge en termes de propietat. Moltes gràcies.

*Sí, efectivamente, nosotros coincidimos en considerar que la seguridad jurídica, cuando hablamos del ámbito de la vivienda o del ámbito inmobiliario, es esencial, tanto si hablamos de cualquier tipo de negocio de alquiler o compraventa. Son actos jurídicos de una trascendencia económica tan sustancial que es imprescindible que todos los actores que forman parte de esas transacciones sepan con seguridad qué consecuencias jurídicas pueden tener y qué pueden esperar en un plazo de tiempo medio, como mínimo, pero son de tanta trascendencia que me atrevería a decir en un plazo largo, para la pervivencia de estas situaciones jurídicas. En estos dos últimos años se está haciendo —nosotros no estamos de acuerdo y no hemos colaborado— lo contrario, y creemos que es contraproducente, porque, efectivamente, se está apartando a actores del sector inmobiliario, especialmente a los ofertantes inmobiliarios, que deberíamos procurar como fuera que no se apartaran, y precisamente estamos haciendo esto.*

*A veces parece que los legisladores podemos emprender actuaciones para revertir esta ley, a veces dura y a veces poco justa, de la oferta y la demanda, pero es que no es así, no está pasando así. Lo que está pasando es que se está reduciendo incluso más la oferta y está suponiendo un problema cada vez más grave para las personas que necesitan acceder a una vivienda de alquiler. No está hablando Junts per Catalunya por sectarismo, estamos analizando los datos. Nosotros también pediríamos que no se actuara por sectarismo e ideología, sino analizando los datos y haciendo los cambios que fueran necesarios. Precisamente ahora —lo dije el otro día— se están realizando por parte de los ofertantes*



# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 25

*inmobiliarios unos castings indeseables; los arrendadores hacen que solo puedan acceder los que tienen unas condiciones económicas muy superiores a las otras. Se está excluyendo a los más vulnerables gracias a estas políticas, que seguro que son bien intencionadas, cien por cien son bienintencionadas, pero cuyos resultados están siendo nefastos para el derecho al acceso a la vivienda, que reconocemos y queremos garantizar desde Junts per Catalunya.*

*Quiero aportar una reflexión. Hace veinte años, en mi país, en Cataluña, un 80% de las familias disfrutaban de una vivienda en propiedad. Muchas de esas personas se han convertido en gente mayor, lógicamente, y con una expectativa de vida cada vez más larga, por suerte. Estamos viviendo situaciones económicas muy complejas y, por suerte, son titulares de una vivienda y pueden vivir el resto de su vida con cierta tranquilidad: no se verán abocados a situaciones de términos de derecho de habitar en ella. Estas cifras se están revirtiendo y ya estamos en menos del 50% o el 40%. ¿Qué pasará con este fomento tan intensivo que estamos haciendo del alquiler frente a la figura de la compra y con todas estas personas, con estas familias, cuando se hagan mayores sus ocupantes? ¿Qué pasará cuando cobren una pensión de 700 euros? ¿Podrán pagar esta vivienda? No podrán. Estamos abandonando también las medidas de fomento de la compra con ayudas, como sea, fiscales, de todo tipo, para dar seguridad de verdad a las personas que tienen posibilidades de poder adquirir la vivienda con sus ahorros, y además estaríamos apartando a estas personas del mercado del alquiler, cuando son las únicas que pueden acceder, porque con los castings que se están haciendo por parte de las propiedades ninguna persona vulnerable puede acceder. Por tanto, hemos de hacer una nueva reflexión para volver a fomentar el acceso a la vivienda en términos de propiedad.*

*Muchas gracias.*

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.

Por el Grupo Parlamentario Republicano, la señora Vallugera.

La señora **VALLUGERA BALAÑÀ**: Gràcies, presidenta. Jo tinc la sensació que a cada PNL repetim una mica el mateix. És una única PNL que anem fent tota l'estona i, per tant, ja em perdonaran, però si no intervinc en altres PNL és perquè ja ho he dit o ja s'ha dit.

Respecte d'aquesta, sí que voldria fer un parell de precisions. Una mica el que ens estem trobant és l'autoprofecia complerta, és a dir, quan vam començar a treballar... bé, ja en el seu moment, la llei que va ser derogada o declarada inconstitucional pel Tribunal Constitucional de Catalunya, i després vam començar amb les feines de la llei de *vivenda*, tothom es va posar les mans al cap i ha tingut un efecte brutal. Doncs és curiós, perquè no ha entrat en vigor, però bé. Llavors, és una cosa sorprenent. La llei ha entrat en vigor a partir d'ahir, em sembla, si no estic equivocada, o divendres, que hi va haver la resolució. Però bé, el mercat ja ha quedat afectadíssim per aquesta llei. No senyors, el mercat ha quedat afectadíssim perquè tots plegats són uns voltors que s'han dedicat a dir els drames que ens vindran quan la llei s'apliqui —que no sabem— i, per tant, apugen els preus *por si acaso*. Llavors, siguin corresponsables de l'estat que han creat també d'opinió tots els portals, totes les notícies, tots els opinadors, tots els polítics que han dit que l'aplicació d'aquesta llei és un desastre, perquè la llei encara no s'havia aplicat. És una llàstima, però és així. Llavors potser convindria que ho comencéssim a explicar, que veurem el resultat a partir que ens la deixin aplicar, si és que ens la deixen aplicar. I acabem amb alguna legislatura que tingui un parell o tres d'anys de tranquil·litat i bons aliments.

Dit això, ens demanaven que deixéssim d'actuar per ideologia. Doncs miri, no, és l'únic que no farem, deixar d'actuar per ideologia, entre altres coses perquè per ideologia estem en política, perquè no serà pel molt bé que ens paguen, encara que la gent pensi que és al contrari, i no serà per la poca feina que tenim. És a dir, estem aquí per ideologia, perquè ens ho creiem, perquè considerem que les coses s'han de modificar i perquè si deixem aquest Estat a les forces de tota la vida, ja sabem com funciona, o sigui, fatal. I per això estem aquí.

És clar, la companya de Junts feia un pensament que és molt interessant i que jo crec que toca bastant el que ens hem de replantejar. Efectivament, teníem un mercat dedicat el 80% a la compra en propietat. Des del règim franquista, i també anteriorment, la propietat va ser la manera de tenir un habitatge que es considerava que era la més segura, i efectivament, és la més segura. Però això ens ha portat que determinades situacions que s'han de subvenir a través del lloguer, sigui impossible perquè no tenim una quantitat de pisos en lloguer suficients i perquè, a més a més, els que va fer la intervenció pública s'han privatitzat a través de la venda a les persones que teòricament estaven en una situació que requeria que

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 26

l'Estat posés a disposició, amb condicions més favorables, un habitatge. I aquest és el drama. El drama ha estat que ha pagat el públic i se n'ha beneficiat el privat. I sempre estem en el mateix.

Per tant, fem un replantejament, sí, però si ens aboquem a pensar que l'únic règim de tinença que dona seguretat jurídica per un futur, per quan siguis gran, el que sigui, és la propietat, no cal que ens preocupem més, és a dir, construïm, que les promotores construeixin, que venguin, fem ajudes a les hipoteques, però aleshores no pretenguem tenir una societat on hi hagi mobilitat, una societat tecnològica, una societat on els joves es puguin emancipar, perquè també recordo que la relació entre sou i preus de compra d'habitatge no era la mateixa que hi ha ara. És a dir, no hi ha ningú jove que hagi pogut, a través del seu treball, eh, compte, altra cosa és si vens d'una família que et dona l'entrada, que aleshores potser sí que s'entenen determinades coses. Però si vens d'aquells que només tenim estalvis i treballem, no hi ha cap jove que pugui pagar una entrada. I com que no hi ha cap jove que pugui pagar una entrada, els joves no compren pisos, però tampoc poden llogar, perquè a vegades la fiança que has de donar és gairebé equivalent a una entrada. Resultat: independència de Catalunya potser el 2029, però la dels joves, aproximadament als 30 o 40 anys. És clar, és absolutament insostenible en termes socials.

*Gracias, presidenta.*

*Tengo la sensación de que en cada PNL repetimos un poco lo mismo, es la única cosa que vamos haciendo todo el rato, repetir. Por tanto, me perdonarán si no intervengo en otras PNL, porque ya lo he dicho, ya he intervenido.*

*Por lo que respecta a esta, quería hacer un par de precisiones. Un poco lo que nos estamos encontrando es la autoprefecía completa. Cuando empezamos a trabajar, ya en su momento la ley fue derogada, declarada inconstitucional por el Tribunal Constitucional de Cataluña; después, cuando empezamos con los trabajos de la ley de vivienda, todo el mundo se llevó las manos a la cabeza, tenía un efecto brutal, y es curioso, porque no ha entrado en vigor. Es sorprendente. La ley entró en vigor a partir de ayer si no estoy equivocada, o el viernes, pero el mercado ya ha quedado afectadísimo por esta ley. Pues no. El mercado no ha quedado afectadísimo, porque son todos unos buitres que se han dedicado a decir los dramas que vendrán cuando la ley se aplique, que no lo sabemos, y por tanto suben los precios, por si acaso. Por tanto, somos corresponsables del estado de opinión que hemos creado, todos los portales, todas las noticias, todos los opinadores, todos los políticos que han dicho que la aplicación de esta ley es un desastre, porque la ley aún no se había aplicado. Es lastimoso, pero es así. Quizás convendría que empezáramos a explicarlo, y veremos el resultado a partir de que nos dejen aplicarla, si es que nos dejan. Ya queremos una legislatura que tenga un par de años de tranquilidad.*

*Antes nos pedían que dejásemos de actuar por ideología. Pues mire, es lo único que no haremos, dejar de actuar por ideología, entre otras cosas por esto estamos en política, porque no será por lo bien que nos pagan, aunque la gente piense lo contrario, no será por el poco trabajo que tenemos. Estamos aquí por ideología, porque lo creemos, porque consideramos que las cosas se han de modificar y porque si dejamos este Estado a las fuerzas de toda la vida ya sabemos cómo funciona, fatal. Por eso estamos aquí.*

*La compañera de Junts decía un pensamiento muy interesante y creo que toca bastante lo que nos tenemos que replantear. Tenemos un mercado dedicado en el 80% a la vivienda en propiedad. Desde el régimen franquista y también anteriormente, la propiedad fue la manera de tener una vivienda que se consideraba que era la más segura, y efectivamente lo es, pero eso nos ha llevado a que determinadas situaciones que llegarán a través del alquiler sean posibles, porque no tenemos una cantidad de viviendas de alquiler suficientes y porque además las que hizo la intervención pública se han privatizado a través de la venta a las personas que, teóricamente, estaban en una situación que requería que el Estado pusiese a su disposición en condiciones más favorables una vivienda. Este es el drama, lo que ha pagado lo público se ha beneficiado lo privado, y siempre estamos en lo mismo.*

*Por tanto, replanteemos, sí, pero si pensamos que el único régimen que da seguridad jurídica, para un futuro, para cuando seas mayor o para lo que sea, es la propiedad, no hace falta que nos preocupemos más; que las promotoras construyan, que vendan, hagamos ayudas a las hipotecas, pero no pretendamos tener una sociedad donde exista movilidad, una sociedad tecnológica donde los jóvenes se puedan emancipar, porque recuerdo también que la relación entre el sueldo y precios de la compra de la vivienda no era la misma que ahora. No hay ningún joven que haya podido, a través de su trabajo, pagar una entrada. Otra cosa es venir de una familia que te da la entrada, entonces sí que se entiende, pero si solo tienes ahorros y trabajas, no hay ningún joven que pueda pagar una entrada, y como no los hay, los jóvenes no compran pisos, pero tampoco pueden alquilar, porque la fianza que se le queda es casi*

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 27

*equivalente a una entrada. Resultado: independencia en Cataluña quizás en el 2029, pero los jóvenes quizás a los 30 o 40 años. Es absolutamente insostenible en términos sociales.*

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Por el Grupo Parlamentario SUMAR, interviene la señora Pin.

La señora **PIN FERRANDO**: Gracias, presidenta.

Yo en realidad pensaba que íbamos a hablar, sobre todo, de vivienda vacía y de okupación, pero me alegro de que no haya sido así. A pesar de eso, voy a aprovechar la intervención para dar públicamente nuestro apoyo al CSR Gamonal y al centro social de la Casa Invisible en Málaga.

Como no nos hemos centrado en okupación, intentaré poner encima de la mesa cuáles son las medidas que es necesario implementar, sobre todo en aquellos espacios donde hay competencias, en las comunidades autónomas —el Partido Popular gobierna ahora en unas cuantas—, para tener unas buenas políticas públicas de vivienda, que es lo que no ha pasado en este país en los últimos cuarenta años.

Hay tres niveles. Uno es el de la urgencia, intervenir en la urgencia. Esto tiene que ver con evitar los desahucios, no solo con el decreto que se aprobó con una moratoria a los desahucios, sino también con medidas que amplíen el perfil de personas y de las situaciones para que se puedan evitar, para que pueda haber una moratoria de desahucios. Aquí creo que justamente pueden estar las personas que se han visto obligadas a okupar una vivienda por no poder acceder a una vivienda. Es importante que puedan estar incluidas. Hay ese nivel de urgencia.

Hay un nivel medio, y es en el que lo que hay que hacer es empezar a implementar políticas públicas que permitan que haya, como comentaba ahora la diputada Vallugera, otros modelos de tenencia de vivienda, como ya se están dando en diferentes lugares del Estado. Diría que Cataluña y Euskadi son los dos ejemplos más vistosos de vivienda cooperativa, de vivienda en régimen de cesión de uso y de otros modelos que previenen la especulación. También hay que fomentar fórmulas de cooperación público-privada y público-comunitaria, que no buscan un beneficio a corto plazo, sino que lo que buscan es, precisamente, que haya un mejor acceso a la vivienda y la recuperación de los beneficios a treinta o cincuenta años. Esto se puede hacer para que aquellas promociones de vivienda que tengan más de equis viviendas —cincuenta proponíamos nosotros, pero se podría hablar del número— obtengan beneficios fiscales si un porcentaje de estas viviendas se destina a vivienda protegida en régimen de alquiler.

Y, luego, hay una medida que es más a largo plazo, que implica también aumentar el parque público de vivienda a partir de la adquisición por tanteo y retracto, también la adquisición de vivienda que está en el mercado de alquiler a un precio inferior al de mercado y la construcción de vivienda social, efectivamente, en régimen de alquiler, porque hemos ido perdiendo porcentaje de vivienda de alquiler. Hemos de recordar que cuando el 26% del parque de vivienda de un país es parque de vivienda público o protegido es empieza a influir en el mercado, no antes, y en España tenemos un porcentaje muy irrisorio respecto a otros países de la Unión Europea.

Todo esto tiene que ir acompañado de medidas intervencionistas en el mercado del alquiler, sobre todo en aquellas zonas tensionadas, medidas intervencionistas como la regulación de la vivienda de temporada, que está siendo ahora mismo la gran fuga hacia la cual se está yendo el mercado especulativo, y que está siendo un problema no solo en las grandes ciudades, sino yo creo que también, somos conscientes todos, en pequeñas ciudades y en pequeños municipios.

Por lo tanto, nosotros votaremos en contra de la propuesta del Partido Popular, porque, en realidad, creemos que si, efectivamente, hubiera una convicción de que hay que garantizar el derecho a la vivienda, habría unidades antidesahucios en todos los ayuntamientos gobernados por el Partido Popular, como la que pusimos en marcha en el Ayuntamiento de Barcelona nada más entrar en la alcaldía en 2015, y habría también esta promoción de otras formas de tenencia, habría una promoción de construcción de vivienda pública en régimen de alquiler y habría una presión también a las comunidades autónomas donde gobierna el Partido Popular para que se declararan las zonas tensionadas e implementar así diferentes niveles de urgencia en el cambio de rumbo de las políticas públicas en lo que se refiere a la garantía del derecho a la vivienda.

Gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Por el Grupo Parlamentario Socialista, interviene el señor Cruz.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 28

El señor **CRUZ SANTANA**: Muchas gracias, señora presidenta.

Señorías, coincido con la diputada de ERC en que uno tiene la sensación de que, más allá de los diferentes puntos del orden del día, solo venía una cuestión a esta Comisión, y es debatir sobre la oportunidad o no de adoptar medidas que regulen el mercado en alquiler y que posibiliten el acceso a la vivienda no solamente a los jóvenes, sino a los colectivos más vulnerables, a los colectivos con más dificultades. Y llama la atención la exposición de la PNL por parte de la diputada proponente, en el siguiente sentido. Si estamos hablando de competencias plenas por las comunidades autónomas y el Partido Popular gobierna en muchas comunidades autónomas, digo yo que tendrá algo que ver que el alquiler medio sea el 94 % del salario de los jóvenes; digo yo que tendrá algo que ver la falta de suelo disponible para aumentar el parque público de vivienda residencial; digo yo que tendrá algo que ver la ausencia de políticas de rehabilitación para poner en el mercado las viviendas rehabilitadas; digo yo que tendrá algo que ver la ausencia de incentivos fiscales. Yo estoy deseando llegar a Andalucía a hablar con los compañeros y que me enseñen los presupuestos de este año aprobados hace algunas semanas. Estoy seguro de que vendrá una partida importante para vivienda. Nada de eso es verdad.

Miren, el Gobierno tiene como prioridad mejorar el acceso a la vivienda y consolidar el quinto pilar del Estado del bienestar, que es ese, la vivienda. Desde el Partido Popular esto lo ven como el resto de pilares del Estado del bienestar: la sanidad, privatizarla; la educación, privatizarla; dependencia, privatizarla; se vota en contra de la subida de las pensiones. Por cierto, hay gran preocupación por los salarios de los jóvenes y el acceso a la vivienda, pero cuando vienen medidas para aumentar el salario mínimo interprofesional, que benefician a todos, especialmente a los jóvenes, votan en contra.

Pero, como digo, el compromiso es con el acceso a la vivienda, el compromiso es con conseguir que se dé cumplimiento al derecho reconocido en el artículo 47 de la Constitución, como ya se ha dicho antes. Es verdad, los poderes públicos tenemos la obligación de implementar las medidas necesarias para que sea efectivo ese derecho de acceso a la vivienda. A esto responde en realidad, pues no es solamente la ley de la vivienda, sino, concretamente, su artículo 18: abordar un problema existente. El informe del Banco de España de 2022 publicado hace seis, siete u ocho meses, el último del Banco de España, hablaba del problema importante que suponen los precios del alquiler y también la falta de disponibilidad de vivienda. Pero, claro, yo escucho a la portavoz del Partido Popular decir que la ley de vivienda es un fracaso. ¡Si la ley de vivienda tiene diez meses! ¡Si el sistema de referencia de precios de alquiler tiene semanas! ¡Si solamente una comunidad el fin de semana pasado se ha acogido a la declaración de zonas tensionadas! No se puede frivolarizar con esto. He escuchado que hablaba de la agencia de promotores inmobiliarios, de los colegios de registradores de la propiedad, también de los propietarios, pero nunca he escuchado que hablara de los inquilinos, de aquellos que necesitan viviendas, de las familias que tienen limitado el acceso a la vivienda.

En definitiva, se trata de política, de posicionamiento político. La política de vivienda del Partido Popular es una política rentista y especuladora que se preocupa de los grandes intereses de los propietarios. Porque, mire usted, dice: es que no van a hacer viviendas. ¿No van a hacer viviendas? ¿Por qué no van a hacer viviendas? ¿Por la limitación en el precio del alquiler? ¡Pero si para limitar el precio del alquiler hay que hacer previamente el estudio que indica cuáles son los niveles de renta y la capacidad de adquisición por parte de los ciudadanos! Ese es el contraste. Frente a no aportar suelo para hacer vivienda, para aumentar el parque público de vivienda; frente a no adoptar medidas de incentivación fiscal, que sí se adoptan por parte del Gobierno de España; frente a no apostar por la rehabilitación; frente a no apostar, en definitiva, por el control y por la regulación en los supuestos excepcionales que son inasumibles para las familias, tenemos las políticas del Gobierno socialista, que crea una consejería de Vivienda, que la dota con un presupuesto de 3500 millones de euros, que es ocho veces superior al que destinaba el Partido Popular, que pone en el mercado 178 000 viviendas para alquiler asequible y para alquiler para jóvenes, que aborda un programa de un millón de viviendas en rehabilitación; en definitiva, que se preocupa por la ciudadanía y por los ciudadanos.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Para fijar la posición ante la enmienda presentada, tiene la palabra la señora Agüera.

La señora **AGÜERA GAGO**: Sí, la aceptamos.

La señora **PRESIDENTA**: Perfecto. Muchísimas gracias.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 29

### — RELATIVA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y PROTEGIDA EN ESPAÑA. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO VOX. (Número de expediente 161/000394).

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con el debate de las proposiciones no de ley. Proposición no de ley relativa a la construcción de vivienda social y protegida en España. Su autor es el Grupo Parlamentario VOX. Para la defensa de la iniciativa, tiene la palabra el señor Hernández.

El señor **HERNÁNDEZ QUERO**: Muchas gracias, presidenta.

Nuestro país sufre desde hace tiempo una auténtica emergencia habitacional, porque no puede llamarse de otra forma el hecho de que la vivienda se haya convertido en un lujo para unos pocos. Durante años —ha salido ya a colación en las intervenciones anteriores— España fue un país de pequeños propietarios y de alquileres asequibles. La mayor parte de las familias españolas tenía una vivienda en propiedad o pagaba una renta que no devoraba sus ingresos ni machacaba sus ahorros. En las últimas décadas, sin embargo, el proceso de convergencia con Europa, las crisis económicas, la especulación, la subida del coste de la vida, la falta de vivienda pública, los impuestos abusivos a la compra de primera vivienda o la globalización de la economía han dado al traste con este modelo. Hoy tenemos la mitad de propietarios jóvenes que hace solo veinte años, cada vez hay menos propietarios de rentas bajas y el mercado de alquiler se ha convertido en prohibitivo para la gran mayoría de españoles.

La consecuencia de todo este proceso al que nos ha abocado el bipartidismo es clara: el país que conocimos ya no existe. Ni el mercado por sí solo ha garantizado dignidad y bienestar material para todos ni la regulación ha dado los frutos prometidos. El caso es que se ha roto la línea que unía la experiencia con la expectativa. Todos los elementos que habían dado estabilidad a las familias españolas se tambalean. No hay trabajo para toda la vida, no hay buenos sueldos, no hay barrios tranquilos, no hay futuro para las pequeñas y medianas ciudades, no hay propiedad bien distribuida, no hay alquiler asequible y, por supuesto, no hay ni remotamente la esperanza de tener una segunda vivienda donde veranear. Se trata de un proceso de desposesión sin precedentes. Nos hemos quedado en cueros, sin todo aquello que antes dábamos por seguro y por sentado. Y, claro, la falta de estabilidad residencial tiene consecuencias: problemas de salud mental, desarraigo, soledad no deseada, extrañamiento, frustración, crisis emocionales y privaciones materiales. En definitiva, proyectos vitales que no nacen, que se truncan o que se quedan por el camino.

Estamos ante un fracaso colectivo. Sin casa no hay hogar, sin hogar no hay ni sueños ni certezas ni familias, y sin familias no hay ni futuro ni continuidad social ni comunidad. Insisto, estamos ante un fracaso colectivo y, por tanto, habrá que brindar una respuesta igualmente colectiva desde la política. Si todo aquello que dábamos por sentado ya no existe, ¿qué podemos hacer? ¿Quedarnos de brazos cruzados? ¿Resignarnos? ¿Naturalizar que la gente no tenga casa? ¿Naturalizar que dos personas que se quieren no puedan tener un techo y cuatro paredes? ¿Naturalizar que las familias gasten el 60 o el 70% de sus ingresos en alquiler? ¿Naturalizar que los precios suban y suban sin parar? No se puede naturalizar porque no se puede naturalizar lo que no es normal. En esta tesitura hay que ser valientes. Dejemos a un lado la política del parche, de la contingencia, del detallito, del medio punto que baja, de la fe en que las cosas se puedan arreglar por sí solas. Creo que la situación de nuestro pueblo exige de nosotros mucha mayor ambición, y esta ambición ha de concretarse en un gran plan que haga efectivo el artículo 47 de la Constitución, que permita que la vivienda vuelva a ser accesible para la mayoría social, que permita torcer la mano de quien hace negocio con la miseria colectiva y que garantice que todos los españoles tengan la seguridad de contar con un hogar. ¿Dónde está escrito que el único proveedor de vivienda tenga que ser el mercado, o que la poca vivienda pública que haya solo sea para atender los casos más penosos de exclusión social? ¿Acaso la emergencia habitacional no afecta a amplios estratos sociales? ¿No es un fin del Estado procurar el bien común?

La vivienda pública es una de las herramientas que tenemos a nuestra disposición. Sus ventajas son evidentes, y no solo para los beneficiarios directos sino también para los demás, pues allí donde hay mucha vivienda pública terminan bajando los precios del mercado libre. Insistimos, hay que ser valientes y eso pasa, en primer lugar, por atreverse a tener un presupuesto de vivienda bien dotado, con un mínimo generoso, estable y sostenido en el tiempo. Ya está bien de que en España haya dinero para cualquier ocurrencia, para cualquier amigo o para cualquier causa de parte y desnortada mientras hay gente que no puede edificar su proyecto vital porque le faltan los cimientos más básicos. El gasto público en vivienda en España ha bajado de forma increíble; en dos décadas se ha recortado —es decir, han recortado ustedes— un 50% este gasto. Somos el tercer país de Europa con menos inversión en vivienda en

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 30

relación con el PIB. Ya saben ustedes, en cambio, cómo ha subido el gasto político, el gasto en colorines y en gaitas. Esto, en mitad de una crisis social que se ha cargado los sueños de buena parte del país, resulta realmente inquietante.

Hay que ser valientes y esto pasa, en segundo lugar, por construir vivienda pública para los españoles. No puede ser que España siga en el furgón de cola de la vivienda social. Mientras en Europa casi el 10% de las viviendas principales son viviendas sociales, en España apenas llegamos al 2,5%. Ustedes, que tanto hablan a todas horas de que tenemos que ser muy europeos y de que hemos de copiar cualquier moda o excentricidad, no entiendo cómo andan tan callados en lo relativo a la vivienda pública. Estamos en valores mínimos de vivienda social desde que hay registros en España. ¿Es esto lo que algunos conocen como el progreso? ¿La vivienda social de los setenta era el mal y su ausencia es el bien? No hace tanto, en los ochenta, se construía más vivienda protegida que vivienda libre. ¿Eso también era el mal? Ustedes han desmantelado un patrimonio que creo que había que conservar. Pero es que realmente ni siquiera sabemos si estamos hablando sobre seguro. ¿Cuánta vivienda social hay en España? ¿Dónde está? ¿Qué necesidades satisface? Hay que hacer estudios serios que nos informen de la configuración real del parque de vivienda en España, cuánta hace falta, en qué condiciones, cómo, en qué plazos, para quién y dónde. Mientras tanto, lo único que sabemos es lo que ustedes proponen en campaña y nunca cumplen porque, claro, la vivienda no se construye de un día para otro y, bueno, para el ministro de turno, para el presidente de turno, para el consejero de Vivienda de turno, resulta un poco peligroso correr el riesgo de que sea otro quien corte el lacito o quien entregue las llaves de la vivienda construida.

Hace más de un año el presidente del Gobierno anunció un paquete de 184 000 alquileres a precios asequibles. ¿Cuánto se ha construido? Se lo digo de verdad, ojalá fuera por la calle y viera placas con puños y rosas en los edificios. Eso querría decir que están ustedes construyendo. Es lamentable que tenga que haber una mayoría absoluta de un partido durante décadas, como sucedió por ejemplo con los socialdemócratas en Viena o con los comunistas en la periferia de París, para que haya una política estable en el tiempo de vivienda social. ¿Acaso esto no puede formar parte de una política de país, gobierne quien gobierne? Incluso hay aquí quien ha gobernado en la misma comunidad autónoma durante veinticinco, treinta o treinta y cinco años. ¿Qué se ha hecho allí?

Hay que ser valientes y eso pasa, en tercer y último lugar, por cuidar el parque de vivienda social, impidiendo que se abandone, impidiendo que solo sirva para cronificar la pobreza, impidiendo que se convierta en una herramienta de estigmatización, señalamiento o segregación, impidiendo la creación de guetos, como en esos edificios brutalistas que todos tenemos en mente de Francia o de Suecia; favoreciendo un diseño que potencie los espacios de encuentro, la mixtura social, la cercanía de los servicios, un número mínimo y decente de metros cuadrados y una buena distribución de espacios —es decir, no construyendo por construir sino construyendo para que pueda haber vida—; impidiendo que se convierta en un bien con el que especular, estableciendo límites para su venta, para que exista el derecho a ser propietario, sí, pero no el derecho a especular con la vivienda social —es decir, impidiendo que una vivienda de origen social termine siendo un bien de mercado—, impidiendo el saqueo de lo público que supone la venta de vivienda protegida a grandes fondos, a los que luego no les tiembla la mano en echar a sus beneficiarios. Esa es nuestra responsabilidad. Un Estado que abandona a los suyos no es digno de tal nombre. Por eso les pido que sean valientes, que no miren quién trae cada propuesta a esta Comisión y que apoyen esta PNL, para que España pueda volver a ser un día un país de pequeños propietarios, de arrendamientos asumibles y de barrios densos donde merezca la pena vivir.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

A continuación, para la defensa de las enmiendas, interviene, en nombre del Grupo Popular, el señor Argüelles.

El señor **ARGÜELLES GARCÍA**: Gracias, señora presidenta. Buenos días.

Desde hace años, el mercado de la vivienda en España enfrenta numerosos desafíos. A lo largo de esta mañana se han puesto muchos de ellos de manifiesto. Desafortunadamente, ni una sola medida impulsada por el actual Gobierno ha contribuido a mejorar esta situación; al contrario, la sola aprobación de la ley de vivienda ha generado más tensiones y ha sido un fracaso absoluto en sus objetivos. La ley mencionada ha provocado solo con su aprobación que los precios de alquiler alcancen niveles históricos, lo que dificulta aún más el acceso a la vivienda. Ustedes ponen en duda estudios independientes cuando

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 31

estos ponen en duda sus políticas. A pesar de las promesas, como la construcción de más de 180 000 viviendas con algún tipo de protección, la realidad es que los avances en materia de vivienda son mínimos.

Es evidente que las prioridades del Gobierno difieren de las necesidades reales de la población en materia de vivienda. La ley de vivienda que se plantea derogar en esta PNL ha aumentado la inseguridad jurídica que permitiría poner en el mercado el *stock* de viviendas. El precio medio de los alquileres ha superado sus máximos históricos en el mes de febrero y encadena un incremento del 7,3 % en su valoración interanual. Es necesario un enfoque proactivo y coordinado para superar los desafíos actuales en materia de vivienda. Las medidas propuestas por el Partido Popular representan un paso en la dirección correcta hacia una solución sostenible y equitativa para todos los ciudadanos.

En su continuo idilio con la mentira a lo largo de estos seis años, Pedro Sánchez ha utilizado la construcción de viviendas de protección como herramienta electoral. Recordemos algunos de sus megaañuncios. En julio 2018 el ministro Ábalos se comprometió a promover 20 000 viviendas de alquiler social en cuatro o seis años. El 17 de febrero de 2021 Pedro Sánchez anunció la movilización de 26 000 viviendas de la Sareb. El 24 de marzo de 2021 Ábalos anunciaba que incrementaba hasta 100 000 viviendas el plan de vivienda. El 21 de julio de 2021 el Gobierno anuncia que su plan de viviendas prevé alquileres entre 150 y 300 euros. El 16 de septiembre de 2021 Raquel Sánchez anuncia la movilización de 5520 millones de euros para vivienda y alquiler social. El 24 de octubre de 2021 Pedro Sánchez anuncia la construcción de 100 000 viviendas, un tercio de ellas para jóvenes. El 19 de octubre de 2022 Pedro Sánchez anuncia 12 000 viviendas, el 60 % de protección social. El 15 de abril de 2023 Pedro Sánchez anuncia que destinará 46 000 viviendas de la Sareb a alquiler asequible. El 25 de abril de 2023 Pedro Sánchez promete otras 20 000 viviendas más en terrenos del Ministerio de Defensa. El 15 de noviembre de 2023 Pedro Sánchez anuncia la habilitación de 183 000 viviendas públicas. La utilización de la vivienda como comodín electoral ha sido una constante en estos seis años de desgobierno. Y, ¿cuál es la realidad? ¿A qué se ha dedicado el ministerio y sus titulares?

Los portavoces del PSOE han hecho hoy una constante manipulación de la realidad, llegando a solicitar la colaboración del Partido Popular para conseguir que los jóvenes vuelvan a creer en la política. Destacaban, entre otras cosas, las bondades del índice de alquileres, cuando estudios independientes manifiestan que los precios fijados por este índice están un 30 % por debajo del precio real del mercado. ¿De verdad quieren responsabilizar al Partido Popular de la situación del mercado de la vivienda cuando llevan seis años en el Gobierno?

Lo han explicado perfectamente mis compañeros en sus intervenciones a lo largo de la mañana. Ustedes están sometiendo a los poderes del Estado a una tensión desconocida. Han hecho saltar por los aires la igualdad entre españoles. Sus prioridades no son los jóvenes, ni los colectivos vulnerables, ni el Estado del bienestar; sus prioridades son otras. Entre otras cosas, ustedes se han dedicado en los últimos cuatro años a crear una red de delincuencia que se hizo con parte de los recursos que disponía el ministerio para gastarlos en coches de lujo, en prostíbulos, en alcohol y en droga, todo ello con el consentimiento de Pedro Sánchez y de sus socios. **(Rumores).**

Recientemente, en el mes de febrero, Pedro Sánchez utilizaba una vez más la vivienda como comodín electoral durante las elecciones gallegas. Anunció que el Consejo de Ministros aprobaría la creación de 2000 millones en avales para viviendas. Está claro que estas iniciativas no tienen la misma prioridad que la ley de amnistía o cualquier otra demanda que sus socios separatistas les impongan. El Gobierno de Pedro Sánchez tiene una política nula en materia de vivienda, se dedica a realizar anuncios de gran impacto para, posteriormente, ser incapaz ni tan siquiera de iniciarlos. Sus políticas han supuesto un elevado desequilibrio entre la oferta y la demanda, impidiendo a nuestros jóvenes emanciparse y construir su propio proyecto de vida. El Partido Popular es muy consciente de que la compra de una vivienda representa el principal proyecto que se aborda a lo largo de la vida para millones de personas y que el Gobierno de Pedro Sánchez ha truncado esos sueños que muchos jóvenes tenían.

El presidente Feijóo defiende claramente el Estado autonómico, defiende el modelo de Estado y el autonomismo útil. Pretender poner en duda la postura del PP, como ha hecho la portavoz de SUMAR, es hilarante. El Partido Popular ha propuesto una serie de medidas concretas para abordar los desafíos en materia de vivienda. Se debe partir de un análisis riguroso de la situación actual del mercado inmobiliario y las políticas de vivienda en cada región, discutir las posibles mejoras en los tipos de protección de vivienda para hacerlas más accesibles y adecuarlas a las necesidades de la población.

El Partido Popular ha decidido no aplicar el índice de precios de alquiler en las comunidades autónomas en las que gobierna. La solución no pasa por topar los precios del alquiler, mucho menos

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 32

cuando el índice se queda un 30% por debajo de los precios reales del mercado, sino por activar políticas que aumenten la oferta de viviendas y permitan a los ciudadanos acceder a la vivienda en propiedad o en alquiler. Para ello es necesario un pacto de Estado que aumente la disponibilidad del suelo, elimine el exceso de burocracia, incorpore ayudas a los jóvenes y luche contra la okupación de viviendas.

Hemos presentado una serie de enmiendas de adición que pretende incorporar medidas concretas a la propuesta de VOX. Entre estas propuestas se incluye impulsar reformas fiscales que faciliten el acceso a la primera vivienda, proporcionar avales a jóvenes menores de 35 años para la compra de vivienda y crear un fondo de garantía que respalde las fianzas de alquiler para este mismo colectivo; además, se propone aprobar una ley antiokupación que brinde seguridad jurídica a los arrendadores y permita el desalojo rápido ante ocupaciones ilegales. Estas medidas se deben impulsar con la convocatoria de una conferencia sectorial de vivienda y agenda urbana, en la que se analice, junto con las comunidades autónomas, la eficacia de los tipos de protección existentes y estudiar establecer nuevos tipos de protección de vivienda que faciliten el acceso a la vivienda para diversos grupos de población. Es importante destacar que estas propuestas no se limitan a parches temporales, sino que busquen abordar de manera integral los problemas estructurales del mercado de la vivienda en España, unas medidas que equiparan el *stock* de vivienda social en España que —recordemos— es de un 2,5% cuando el de Europa es de un 9%.

El PP trabaja en propuestas que contribuyan a corregir la situación del mercado de la vivienda en España, alternativas planteadas para corregir las ineficaces medidas puestas en marcha por el Gobierno de Pedro Sánchez.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Para el trámite de toma de posición, por el Grupo Parlamentario Bildu, tiene la palabra el señor Matute.

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

La verdad es que ha sido un debate interesante para conocer tanto la motivación de la proposición no de ley como la enmienda. Empiezo con la enmienda. Yo comparto que quien transmite o da bienes públicos, en este caso viviendas, a amiguetes, es un delincuente. Eso es lo que ha hecho la Comunidad de Madrid en los tiempos de Esperanza Aguirre y en los tiempos de Ayuso cuando daba las viviendas a Blackstone o se las daba a Lazora. Por cierto, digo lo de amiguetes porque parece que ahí habrá alguna relación vincular mayor que la del mero negocio cuando uno de los miembros de los consejos de administración de esas empresas que se han beneficiado con la transmisión de viviendas sociales de Madrid a esos fondos buitres se apellida Aznar Botella. Poco más que decir sobre esto.

Es verdad que oyéndoles uno tiene la sensación de que algunos en este debate van varias pantallas atrás porque plantean cosas que pueden no estar mal. Sinceramente se lo digo. Es decir, la colaboración público-privada puede tener algún punto de interés. Plantear medidas tendentes a aumentar la construcción de vivienda pública lo tiene, pero esto ya se lleva haciendo en comunidades autónomas desde hace mucho tiempo. Quizás, y esto es como *Barrio Sésamo*, lo primero que habría que explicar es que la construcción y edificabilidad de viviendas, incluso el porcentaje de vivienda protegida o pública respecto a la vivienda libre, dependen de las comunidades autónomas como materia exclusiva. Hay comunidades autónomas que han querido hacerlo y otras que no. La Comunidad Autónoma Vasca desde el 2004 tiene una ley de suelo y urbanismo, y desde 2015 tiene una ley de vivienda, votada en contra esta última —todo hay que decirlo— por la derecha española y por la derecha vasca. Ya se hacen esas cosas, pero, aun con todo, para ser honesto y autocrítico, no es suficiente.

Aquí nos plantean que tomemos el camino de algunas, no todas, de las medidas que podríamos señalar o que señalábamos —la del 2004, en la Ley de Suelo y Urbanismo o, en el 2015, en la Ley de Vivienda del Parlamento Vasco— porque con eso está la solución. No, señores, en eso no está la solución. Por tanto, yo creo que —y por eso decía lo de *Barrio Sésamo*— lo primero es entender que la construcción y la edificabilidad de vivienda social, sea pública protegida o tasada, tiene que ver con una competencia exclusiva de las comunidades autónomas, y lo que tiene que ver con el Estado es la regulación de los alquileres, porque para eso está la Ley de Arrendamientos Urbanos, que es competencia exclusiva del Estado. Eso es lo que en la ley de vivienda se intentó unificar en criterios para que algo que dice —y voy a la proposición no de ley que da origen al debate— se pudiera hacer.

En la proposición no de ley se señala que el artículo 47 de la Constitución española, que consagra el derecho a la vivienda, es un artículo *stricto sensu*, es decir, que no tiene el carácter subjetivo, que el



# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 33

Estado no tiene la obligatoriedad de proporcionar esa vivienda. Sin embargo, la Ley de Vivienda del 2015 del Parlamento Vasco ya le otorga el carácter de derecho subjetivo. Por lo tanto, ahí es donde hay que incidir. Igual lo que tendrían que hacer es reformar la Constitución española, en su artículo 47, para dotar al derecho a la vivienda de un carácter de derecho subjetivo. Para eso hay que ser valiente y hay que votarlo. Yo sé que reformar la Constitución no es una realidad imposible, no lo es cuando lo exige Europa. No lo ha sido en un agosto y en unos años para lo que tuvo que ver con el techo del gasto. ¿Por qué no lo hacen para esto? ¿Por qué no plantean esa iniciativa? Tienen, seguramente, la mayoría suficiente o la mayoría reforzada incluso, porque muchas formaciones políticas podríamos converger en esa posibilidad. Pero no, para no hacer eso, desde la óptica del desconocimiento de qué son competencias exclusivas y competencias propias, plantean una serie de medidas de no sé qué gran plan. Es verdad, como señalaba, que ha habido numerosos anuncios por parte de ministros socialistas y del presidente socialista del Gobierno señalando no sé cuánto volumen de viviendas que se iban a edificar, y es cierto que durante todo ese tiempo —igual no se han edificado, ¿eh?— hemos visto cómo se iban detrayendo viviendas públicas para dárselas a fondos privados en diferentes comunidades. Porque está muy bien apostar por la política de vivienda con un aumento notable del presupuesto de vivienda sabiendo en qué lo pueden emplear, pero, claro, eso hay que sostenerlo con la práctica, porque no es muy normal que hablemos aquí, como se suele decir, de mamandurrias —creo que esa es la palabra con la que se expresan— o de chiringuitos —que es la otra con la que se expresan— cuando luego uno ve —y yo lo he visto en prensa— que, de 144 lugares en los que gobiernan la derecha y la ultraderecha, en 140 una de las primeras medidas que han tomado ha sido aumentar los salarios de los cargos públicos y las dietas, y eso no es precisamente anteponer el interés general.

En cualquier caso, hay un elemento que no compartimos. Porque si el análisis es razonablemente objetivo, es decir, la situación de la vivienda está mal, hemos pasado de ser un país de pequeños propietarios a serlo un poco menos aun siéndolo —en eso estoy de acuerdo—, y no parece que la solución sea detraer dinero de todos y de todas para construir viviendas que vuelvan a ser de propiedad cuando vemos que en Europa, fruto también de algo que se ha dicho que tiene que ver con la movilidad laboral, a lo que vamos y por lo que se apuesta es por políticas que fomenten más el alquiler y, sobre todo, que mantengan siempre el carácter propietario de la vivienda en manos públicas, dado que de manos públicas ha salido la ayuda. Lo que no tendría sentido es desclasificar esas viviendas, como se ha hecho en muchas comunidades autónomas, para que pasado un tiempo se puedan vender en el mercado libre. Porque si seguimos alimentando la espiral de construir viviendas para que estas puedan ser adquiridas en propiedad por aquellos que las habitan para que luego puedan venderlas en el mercado libre, seguiremos alimentando la burbuja que nos ha llevado hasta aquí. Por tanto, nosotros no vamos a apoyar esa iniciativa porque creemos que yerra en lo fundamental.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

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

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

Señor Hernández, sé que le gusta la historia y las plaquitas, así que creo que en los antecedentes de su propuesta usted debería haber citado a un gobernador de Málaga, al ministro franquista Arrese, que fue quien cambió la forma en la que se entendía la dinámica social de la vivienda. Y, como tengo poco tiempo, le recomiendo un libro, *Del pisito a la burbuja inmobiliaria: La herencia cultural falangista de la vivienda en propiedad*, de Ochotorena, que explica muy bien cómo funciona esto.

Desde la mitad de los años cincuenta hasta 2015, casi el 40 % de la construcción en nuestro país fue de vivienda protegida; según Cáritas, 6,3 millones de viviendas. ¿Pero dónde están? Es la pregunta que nos deberíamos hacer. ¿Dónde están estas viviendas? En la política de vivienda, el Estado ha hecho como Robin Hood pero al revés: con el dinero público de todos ha pagado la construcción de viviendas para que el mercado las privatice y vayan a parar a manos de unos pocos, de grandes familias rentistas y de fondos buitres. Después, ha hecho otra vez de Robin Hood al revés, y es que estas casas privatizadas, construidas con dinero público, hacen que los inquilinos paguen a los caseros y transfieran las rentas de aproximadamente dos semanas trabajadas al mes solamente para ello. Pero ahí ustedes no están de acuerdo en que el mercado se regule desde lo público; en cambio, sí están de acuerdo en que se regule desde lo público para privatizar y ensanchar las ganancias de unos pocos.

Particularmente, creo que es relevante, como usted fijaba, que haya un presupuesto de vivienda importante. Tenemos un presupuesto muy lejos de la media europea. Creo que hay que llegar al 1 % del

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 34

PIB. También creo que, como se ha dicho, hay que tener en cuenta las competencias autonómicas y para ello la mejor respuesta es una financiación autonómica justa que permita que las comunidades autónomas impulsen sus parques de vivienda. Aparte, creo que es importante que, más allá del ladrillazo, tengamos en cuenta otras herramientas, como pueda ser, por ejemplo, el tanteo y retracto, que permite que las administraciones públicas puedan comprar vivienda que ya existe. Por tanto, creo que es fundamental que tengamos este debate. Pero creo que también es fundamental que hablemos de seguridad y certezas. Aunque a veces pueda sonar nostálgico —y es cierto que aquí los posicionamientos de la extrema derecha y de opciones obreristas se encuentran—, no podemos olvidar que en 1972 se destinaba solamente el 15% de los ingresos familiares a la vivienda; en cambio, hoy, cincuenta años después, se destina más del 33% en general y, si vamos a los percentiles más empobrecidos, más del 45%.

Yo estoy de acuerdo con que no disponer de un hogar imposibilita la opción de tener una vida y estoy de acuerdo en que es dramático que haya familias que quieran tener hijos e hijas y no puedan, pero también creo que usted estará de acuerdo conmigo en que es dramático que haya mujeres que no puedan escapar de sus agresores porque no tienen opción de tener una vida propia, de tener una vivienda. Creo que efectivamente es importante que, para luchar contra la soledad no deseada, que es una de las peores pandemias de nuestro siglo, nuestros barrios no se conviertan en fincas de apartamentos turísticos donde no hay vecindad, donde no hay comunidad, donde no hay lazos, donde la familia no es importante, donde lo que opera son simplemente turistas que vienen y van. Pero todo ello no puede esconder que lo que está detrás de que se haya derruido el primer peldaño para la construcción de un hogar, de un proyecto vital, de la familia —palabras que a veces generan urticaria a espacios políticos que yo comparto—, que lo que está detrás de todo ello se llama capitalismo, y eso no se lo he escuchado decir a usted. Es decir, la consecuencia de un capitalismo global, voraz y extremo ha diluido los lazos comunitarios, ha imposibilitado también que dispongamos de servicios públicos y que garanticemos el derecho a la vivienda como una parte fundamental del pilar social y no como un bien de mercado. Si ustedes quieren ser coherentes y quieren proteger a las familias, si quieren ser ustedes quienes protejan nuestros barrios, tienen que posicionarse abiertamente contra el capitalismo, que es el disolvente social y familiar de nuestro tiempo.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Para finalizar este turno, por el Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra el señor Rodríguez Palacios.

El señor **RODRÍGUEZ PALACIOS**: Muchas gracias.

Hemos tenido una exposición del representante de VOX en la línea de esa dicotomía de VOX, que en algunos momentos defiende un Estado fuerte —nos resuenan a veces voces joseantonianas incluso en los planteamientos— y otras veces es el VOX ultraliberal en el que el Estado estorba; a veces el Estado tiene que ser más fuerte y a veces el Estado estorba. Yo creo que lo que hay que hacer es respetar al Estado, y respetar al Estado es respetar también, y no lo hace la PNL, el Estado de las autonomías, que es del que nos hemos dotado. Hablan ustedes en la PNL de cuánta vivienda social hay, y hablan de 290.000 viviendas y de que hay 180.000 en las comunidades autónomas, pues habrá que hablar de las comunidades autónomas, habrá que hablar de los ayuntamientos, porque el Estado en sí mismo, el Gobierno de España, no tiene esas viviendas. Por lo tanto, su PNL ya falla en cuanto a la concepción del Estado actual en el que vivimos y de las herramientas que hay.

En su PNL nos presentan la idea de que el PIB dedicado a vivienda social en otros países es mayor, como, por ejemplo, en Alemania, el 06%, pero, claro, eso choca con su alma de que el Estado estorba y con el alma ultraliberal que tiene VOX, porque cuando llega el momento de hablar de mayor dotación presupuestaria, cuando llega el momento de hablar de salario mínimo, ustedes se unen a los que dicen que es insostenible tener un salario mínimo que va aumentando progresivamente, gracias a este Gobierno, año tras año. Cuando hablamos de aumentar las pensiones respecto al IPC, ustedes también están en contra. Entonces, ¿en qué quedamos? ¿El Estado sobra o el Estado es necesario?

También hay poco rigor en la PNL respecto de las cifras. No es de recibo decir que se necesitan 1,2 millones de viviendas de aquí al año 2030 y poner en ese mismo papel que se necesitan 2,5 millones de viviendas; entre 1,2 y 2,5 millones hay diferencia. Por lo tanto, nosotros vamos a votar que no, porque ya se está colaborando con las comunidades autónomas y con los ayuntamientos desde el Gobierno de España.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 35

Se están haciendo unos presupuestos sociales. Los presupuestos generales del Estado contienen el mayor apoyo a la vivienda que se ha tenido en los últimos años. Y los datos fiables los pueden encontrar, no en Fotocasa o en entidades privadas, que incluso pueden tener interés en hincharlos, sino en el Observatorio de Vivienda y Suelo del Ministerio.

Y, luego, ustedes hacen una reflexión sobre los últimos cuarenta años. Es verdad que los dos representantes de VOX, afortunadamente, son muy jóvenes, pero hace cuarenta años, en el año 1984, no se vivía mejor que ahora en España. Naturalmente que en aspectos de vivienda y en algunas cuestiones hay que mejorar. Pero, oigan, no sé qué les han contado a ustedes de ese sitio idílico con barrios idílicos, pero en la ciudad donde yo vivo, Alcalá de Henares, en los años ochenta no había mucho idilio; en muchos barrios de trabajadores, había mucha inseguridad, la droga pegaba fuerte y no había un escudo social como hay ahora. Por lo tanto, sus mayores les han mentido cuando les han contado que hace cuarenta años se vivía mejor en este país que ahora. No es verdad; no es verdad. Y ese adanismo que ustedes enarbolan continuamente contra el Partido Popular y el PSOE, como si todo lo ocurrido en los últimos cuarenta años de democracia fuera algo negativo, es una gran mentira. Aquí nos habremos equivocado algunos partidos en algunos momentos, en algunos territorios, pero en la mayoría se ha acertado y este país es mejor ahora que hace cuarenta años. Y ustedes ya no están en el adanismo, ustedes están gobernando en comunidades autónomas, esas que niegan pero que sí quieren gobernar. Es curioso; ustedes no son creyentes, pero van a misa. Ustedes no son creyentes de las autonomías, pero bien que están en los gobiernos cuando pueden estar. Pues en Castilla y León, que no cumple la ley de vivienda, se ha subido el precio del alquiler social entre un 25 y un 30 % a los jóvenes. En Castilla y León, por 70 metros cuadrados se pagaban 400 euros y ahora se van a pagar 158 euros más. Y hay 80 millones de euros dotados para esa comunidad autónoma, donde son Gobierno, que ustedes no están utilizando. Ustedes vienen a hablar de hace cuarenta años, de hace veinte años, pero no hablan de la gestión nefasta que hacen en los lugares donde están en coalición con el Partido Popular, porque creo que no son ustedes la mayoría social que pretenden ser puesto que no gobiernan en solitario en ningún lado. Y abren una oficina antidesahucios en las capitales de provincia de Castilla y León donde no acude nadie. Y abriendo esas oficinas antidesahucios están detrayendo recursos públicos de las oficinas de gestión de la vivienda pública, que es a lo que deberían estar. Por lo tanto, de verdad, yo puedo entender que quien escuche su discurso sienta simpatía por algunas de las cosas que dice, pero las herramientas no son las necesarias y la realidad de su gestión de Gobierno, la de verdad, es nefasta.

Y del Partido Popular tengo poco que decir. Una cosa es predicar y otra dar trigo. Entiendo que su representante viene aquí a puntuar, a hablar de Pedro Sánchez, a imputar delitos y a decir que Feijóo será el mejor presidente. Está muy bien leída su intervención, pero la realidad es otra. La realidad no solo es que no se ha avanzado en vivienda social en las comunidades del Partido Popular, sino que se vendieron a fondos buitres más de 3000 viviendas aquí, en la Comunidad de Madrid, que se vendieron más de 1800 viviendas en el Ayuntamiento de Madrid, que los tribunales dieron la razón a los afectados de esa venta de viviendas a fondos buitre y que ustedes están en el libre mercado.

Acabo. Lo que parece una broma es que sigan pensando que la receta para la vivienda es libertad. Sí, libertad del más fuerte, libertad del que más tiene. Esa posición es la que nos ha traído adonde estamos y este Gobierno está tratando de paliar poco a poco, con mucho esfuerzo y muy poca ayuda de su parte, esta situación, que queremos que mejore para nuestros jóvenes y para el conjunto de la sociedad española. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Señor Hernández, ¿acepta su grupo la enmienda presentada? **(Asentimiento)**.

### — RELATIVA A LA LIMITACIÓN DE LA COMPRA DE VIVIENDAS A NO RESIDENTES EN LAS ILLES BALEARS Y EN LAS ISLAS CANARIAS. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO. (Número de expediente 161/000398).

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con el debate de la siguiente proposición no de ley, relativa a la limitación de la compra de viviendas a no residentes en las Illes Balears y en las islas Canarias. El autor es el Grupo Parlamentario Mixto.

Para la defensa de la iniciativa, tiene la palabra la señora Belarra.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 36

La señora **BELARRA URTEAGA**: Muchas gracias, presidenta. Buenos días, señorías.

Creo que ahí fuera todo el mundo es consciente de que en este momento la vivienda es, sin ninguna duda, el principal eje de desigualdad que tenemos en nuestra sociedad. Ahora mismo creo que una de las brechas sociales más profundas que tenemos en nuestro país existe entre quienes van a heredar una vivienda, entre quienes poseen una vivienda y quienes no. En concreto, la vivienda se ha convertido en un auténtico suplicio para quienes viven en las Illes Balears y también en las islas Canarias. La especulación y el turismo descontrolado han provocado que las islas se conviertan en un *resort* de lujo invivible para la mayoría de la ciudadanía que vive en ellas y que, sin embargo, están pensadas única y exclusivamente para los turistas y para la gente que viene de fuera. Por supuesto, no están pensadas ni para los y las jóvenes que se quieren independizar y muchísimo menos para las familias más vulnerables, que no pueden acumular el dinero suficiente para pagar la entrada de una hipoteca. Por eso, Podemos trae hoy a esta Comisión la excepción insular. La excepción insular, señorías, consiste básicamente en, de manera temporal, suspender o prohibir la posibilidad de que los no residentes puedan adquirir viviendas en precisamente las Islas Baleares y las islas Canarias, de manera que evitemos de este modo que sigan alzándose los precios de una manera absolutamente insostenible. Creo que todos somos conscientes de que los no residentes que quieren adquirir una vivienda en las Islas Baleares y en las islas Canarias van a tenerla vacía la mayor parte del año cuando existe una emergencia habitacional que afecta a los habitantes de esas islas.

Creo que es importante conocer los datos. En este momento, quienes no viven en las islas y compran una vivienda suponen ya el 40 % de las compras de vivienda en algunas de las islas en Canarias y en todas las islas Baleares. Me parece que son unos datos suficientemente escalofriantes, pero por si no les parecen suficientes, creo que es importante que sepan ustedes que incluso trabajadoras y trabajadores públicos de la educación y de la sanidad que vienen de otras comunidades autónomas están viviendo en caravanas, señorías —en caravanas y hablo de trabajadoras y trabajadores públicos—, porque no pueden permitirse el pago de una vivienda en estos lugares.

Además de esto, señorías, quería hacer una reflexión más general sobre lo que hemos estado viendo a lo largo de la mañana de hoy en esta Comisión. Porque si alguien viera desde fuera esta Comisión, podría parecer que el Partido Popular y el Partido Socialista están muy lejos en su política de vivienda, pero la realidad es que no, la realidad es que cuando ha habido que tomar decisiones concretas sobre la gestión del mercado de la vivienda en España ambos partidos se han posicionado claramente del mismo lado, del lado de los especuladores y del lado de los bancos, que en este momento quieren hacer negocio con uno de los derechos fundamentales que tendría que garantizarse por parte de los poderes públicos. De esta manera, precisamente porque el bipartidismo ha permitido campar a sus anchas a los especuladores a lo largo de toda la democracia, tenemos lo que tenemos hoy, y es que los grandes propietarios han salido muy beneficiados y tenemos a una mayoría social que es incapaz de poder pagar el alquiler o simplemente pagar la hipoteca. Hemos propuesto en reiteradas ocasiones que se pudieran topar las hipotecas a tipo variable en una crisis inflacionaria como la que hemos vivido en estos años y la respuesta siempre ha sido no. De hecho, tuvo que llegar Podemos al Gobierno de España para que por primera vez en democracia hubiera una ley de vivienda. A mí me alegra muchísimo escuchar a la portavoz socialista hoy defender la regulación de precios, pero tela, señoría, tela lo que nos costó incluir la regulación de precios en la ley de vivienda, las horas y horas de negociación y el esfuerzo titánico que tuvimos que hacer para que esa medida esté incluida hoy en la ley de vivienda.

Y creo que la molestia del Partido Popular ante la intervención del mercado de la vivienda, ante estas medidas de control de precios, es que precisamente funcionan. Hoy quiero recordarle que el señor Albiol reguló los precios del alquiler en su municipio, porque la regulación de precios funciona y es efectiva. De hecho, ha sido la medida que durante la pandemia más ha contenido el alza de precios. La congelación de los precios del alquiler estuvo en vigor dentro del escudo social en la mayor parte de la legislatura pasada y fue la medida que realmente permitió controlar los precios del alquiler. En el momento en que se levantó, los precios se volvieron a disparar. Por eso hemos propuesto también esa enmienda de congelación de precios.

Voy a destinar un minuto a desmontar algunos de los bulos que se escuchan sobre la vivienda porque me preocupa. Me preocupa que no seamos capaces en estas tres horas de debate de señalar quiénes son los verdaderos responsables del alza de precios y de la situación de emergencia habitacional que vive nuestro país. En primer lugar, en contra de lo que suele decir la derecha, tiene que quedar claro que España no tiene un problema de ocupación, España tiene un problema de especulación. Desde el

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 37

año 2008, la mitad de las viviendas que se han comprado en España ha sido por parte de personas jurídicas; es decir, son los grandes propietarios, los fondos buitres y la banca, quienes están acumulando vivienda en España para controlar los precios. En segundo lugar, una mayor oferta de vivienda no implica necesariamente que bajen los precios. De hecho, entre el año 2015 y el año 2019 se construyeron en España 250 000 viviendas y en ese mismo periodo de tiempo los precios subieron un 50%; es decir, aunque haya más oferta, si no hay regulación de precios, si no hay intervención pública en el mercado de la vivienda, no hay manera de que bajen esos precios. Y, en tercer lugar, un bulo que en general ha tendido también a extender el Partido Socialista, el de que las familias vulnerables complementan muchas veces su pensión gracias al alquiler. Creo que es importante que quede claro que los caseros en este país no son la parte vulnerable. En este momento, según los datos de La Hidra, los hogares de caseros disfrutaban de una renta disponible media anual de 40 000 euros. Los hogares de los inquilinos y las inquilinas ganan de media 18 000 euros. Incluso si se les restasen los ingresos del alquiler a los caseros, seguirían siendo la población de mayor renta del país. De hecho, dispondrían de una renta un 45 % superior a la renta de los inquilinos. Por tanto, es evidente, con los datos en la mano, señorías, que a quien hay que proteger es a los inquilinos y a las inquilinas, y es lo que vamos a hacer.

Por eso, hoy, y para concluir, presidenta, yo quiero dejar un único mensaje. Creo que es importante que nos tomemos en serio el cumplimiento de la ley de vivienda. El Partido Popular se llena la boca —particularmente, la señora Ayuso— con la palabra libertad. Yo les pido libertad para los municipios que dentro de las comunidades que gobiernan ustedes han exigido y pedido que se declare su municipio como zona de mercado tensionado, como es el caso de Getafe. Den libertad a los municipios para que se aplique la ley de vivienda. Y también quiero pedirle al Partido Socialista que no pongamos palos en las ruedas al despliegue de la ley de vivienda. Han tardado ustedes un año en aprobar unos índices que tenían que haber estado disponibles nada más aprobarse la ley. Ya sabían que había que aprobar los índices desde dos años antes de que aprobásemos la ley. Por tanto, podían haber estado disponibles nada más aprobarse este texto.

Tómense en serio la reserva del 40 % de las nuevas promociones para que haya vivienda protegida y así, con una intervención valiente del mercado de la vivienda, es como vamos a poder garantizar este derecho.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

A continuación, para la defensa de las enmiendas presentadas, por el Grupo Parlamentario SUMAR, tiene la palabra el señor Vidal.

El señor **VIDAL MATAS**: Moltes gràcies, presidenta. Com que va passant el temps i els veig un poc avorrits, els convidaré a fer un petit exercici. Agafin els mòbils, posin «Esporles» al cercador immobiliari que tenen de referència, i que tots el tenen posat segur, i cerquin l'habitatge més barat que avui està a la venda al meu poble: 350 000 euros és l'habitatge més barat que avui qualsevol persona que vulgui comprar un habitatge a Esporles, un poble de Mallorca, hauria de pagar per aconseguir accedir a aquest dret.

Per tant, tenim clar que a les Illes Balears tenim una emergència habitacional, una emergència habitacional que estem patint des de fa molt de temps i que hem avisat durant molt de temps, deia. I la solució no és senzilla. En aquesta comissió he sentit solucions molt màgiques per abordar el problema de l'habitatge i hem de tocar moltes teclades, si m'ho permeten, per solucionar aquest gran problema, no sols una. Evidentment, hem de construir habitatge, hem de construir habitatge públic de lloguer perquè molta gent pugui accedir a l'habitatge. Hem d'aconseguir que molts habitatges buits es mobilitzin i arribin al mercat i es posin a disposició de la gent i no estiguin sols per especular. Evidentment, hem de regular els preus de lloguer. Desgraciadament, a les Illes Balears el Partit Popular no aplicarà la Llei d'habitatge i, per tant, els indicadors, els índexs de preu, no seran vàlids. Però també hem de lamentar que els indicadors de preus aprovats pel Ministeri no recullen la realitat de les Illes Balears, encara permetrien incrementar molt més els preus de lloguer. Aquests indicadors el que han de fer és contenció dels preus i, per què no, abaixar-los per fer-los accessibles a la majoria.

És evident que hem de seguir treballant. Aquesta setmana el Ministeri d'Habitatge ha tret pit que per fi a Son Busquets, que és un antic quarter militar, es faran 800 habitatges. Ha tret pit que es destinarà a fer habitatges de protecció oficial, equipaments socials, tot allò que veníem demanant. Però hem de lamentar que fa sols tres anys ho volien vendre, que el Ministeri de Defensa es dedica a especular amb

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 38

els béns que té, el patrimoni que té, a les Illes Balears, i que ho fa simplement per comprar més armes, ven patrimoni a canvi d'aconseguir liquiditat per comprar armes. I això no ho podem consentir.

Avui aquí, vist que el Partit Popular i VOX sempre parlen de la famosa llei del mercat, a la insularitat és bona d'aplicar: oferta-demanda, si tenim una illa, l'oferta és limitada i la demanda és infinita, perquè les Illes Balears som referents a tot Europa. Tot Europa vol venir a treballar, a viure a les Illes Balears, com a plataforma global. Molts treballadors d'Europa resideixen a les Illes Balears i treballen a Europa. Per tant, la pressió, la demanda, és infinita, i per això hem d'actuar.

Pensin vostès que ara mateix el preu més car de l'habitatge de tot l'Estat espanyol es produeix a Mallorca, que el 40% de les transaccions no són de compra i venda, no són per comprar un habitatge per viure, sinó són comprats per no residents, són comprats per béns d'especulació pur i dur. Els grans inversors mundials ens volen com un lloc a on aconseguir grans rendibilitats, on aconseguir grans béns, i per això especulen damunt les nostres vides. Això no és nou. El 2022 ja al Senat vam proposar que es limités la compra per part de no residents, que s'estudiés, i així ho vam aconseguir que s'acordés, que el Govern de l'Estat espanyol col·laboraria amb el Govern de les Illes Balears a cercar aquestes alternatives viables per fer aquesta regulació. Hem de dir i hem de lamentar que la llei d'habitatge no va ser recollida i hem de lamentar que no s'han produït avanços, però nosaltres, des de MÉS per Mallorca i els partits amb qui col·laborem, hem fet la nostra tasca i per això sabem que regular la compra per part de nous residents és legal. És legal perquè és possible. A altres illes, com les illes Åland, s'ha fet. Els tractats d'incorporació així ho preveïen, però és legal si l'Estat també declara l'interès general per sobre de tot. I així ho ha dit el Tribunal Superior de Justícia Europeu. Si l'Estat declara l'interès general, pot regular els preus. I és legal, i també seria legal, si la insularitat es tingués en compte. Per això, a l'acord de governabilitat vam demanar que la insularitat es tingués en compte, en el reconeixement per part d'Europa. Europa ha de reconèixer que som diferents i que, per tant, tant Balears com les Illes Canàries necessitàvem una regulació pròpia. L'habitatge ha de ser per viure-hi, no un bé simplement d'especulació.

I el que els estic contant de Mallorca, de Menorca, d'Eivissa, de Formentera, de les nostres illes, acabarà passant a altres territoris. Potser Eivissa va ser la punta de llança, com deien per aquí fa uns moments, hi ha gent que viu a furgonetes, funcionaris, gent amb sous públics, que ha de viure a furgonetes. Eivissa va ser la punta de llança, després ha vingut Mallorca, vindrà Menorca, però també altres territoris peninsulars que viuen turistificats, que la pressió turística fa que també es converteixin en illes en els seus territoris, com pugui ser Alacant. Per tant, donarem suport a aquesta moció, com no podria ser d'una altra manera. Moltes gràcies.

*Muchas gracias, presidenta.*

*Como va pasando tiempo y los veo un poco aburridos, les voy a mandar un pequeño ejercicio: cojan los móviles, encuentren un buscador inmobiliario y busquen la vivienda más barata en mi pueblo, y ahí está, 350 000 euros es la vivienda más económica que hoy cualquier persona que quiera comprar una vivienda en Esporlas, un pueblo de Mallorca, debería pagar para conseguir acceder a este derecho. Por tanto, tenemos claro que en las Islas Baleares tenemos una emergencia habitacional que vamos desde hace mucho tiempo arrastrando y lo estamos avisando. Y la solución no es sencilla. En esta Comisión he oído soluciones mágicas para el problema de la vivienda y he tocado muchas teclas para solucionar este problema. Tenemos que construir vivienda, vivienda pública de alquiler para que mucha gente pueda acceder a la vivienda. Tenemos que conseguir que muchas viviendas vacías se movilizan, lleguen al mercado y se pongan a disposición de la gente, y que no estén ahí solo para especular.*

*Evidentemente, se han de regular los precios del alquiler. En las Islas Baleares, el Partido Popular no aplicará la ley de la vivienda. Por tanto, los indicadores sobre los índices de precio no serán válidos, pero también tenemos que lamentar que los indicadores aprobados por el ministerio no recojan la realidad de las Islas Baleares. Todavía permitirían incrementar más los precios del alquiler. Esos indicadores tienen que contener los precios y bajarlos —por qué no— para hacerlos accesibles a la mayoría. Es evidente que tenemos que seguir trabajando.*

*Esta semana el Ministerio de Vivienda ha sacado pecho. En Son Busquets, un antiguo acuartelamiento militar, se harán 800 viviendas; se destinará a hacer viviendas de protección oficial, equipamientos sociales, todo aquello que veníamos pidiendo. Pero tenemos que lamentar que hace solo tres años lo querían vender, que el Ministerio de Defensa se dedica a especular con el patrimonio que tienen las islas Baleares y lo hace simplemente para comprar más armas. Vende patrimonio a cambio de conseguir liquidez para comprar armas y esto no lo podemos consentir.*

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 39

*Hoy aquí, visto que el Partido Popular y VOX siempre hablan de la famosa ley de mercado, en la insularidad es buena de aplicar: oferta y demanda. Si tenemos una isla, la oferta es limitada y la demanda es infinita, porque las Islas Baleares somos referentes en toda Europa. Toda Europa puede venir a trabajar o vivir en las Islas Baleares como plataforma global. Muchos trabajadores de Europa residen en las Islas Baleares y trabajan en Europa. Por tanto, la demanda es infinita, por eso tenemos que actuar. Piensen que ahora mismo el precio más caro de la vivienda en todo el Estado español se produce en Mallorca; que el 40% de las transacciones de compraventa no son para comprar una vivienda para vivir, sino por no residentes para fines de especulación pura y dura. Los grandes inversores mundiales nos quieren como un lugar para conseguir grandes rentabilidades y grandes bienes, por eso especulan en nuestras islas. Pero esto no es nuevo. En 2022 ya propusimos en el Senado que se limitase la compra por parte de no residentes, que se estudiase, y así conseguimos que el Gobierno del Estado español colaborase con el Gobierno de las Islas Baleares para intentar buscar alternativas para hacer esta regulación. Pero en la ley de la vivienda no se recogió esto y no se han producido avances. Para nosotros, para Más per Mallorca, los partidos afines hemos hecho nuestra tarea, por eso sabemos que regular la compra por parte de no residentes es legal, es posible. En otras islas se ha hecho. Los tratados de incorporación así lo preveían, pero también es legal si el Estado declara el interés general por encima de todo, y así lo ha dicho el Tribunal Superior de Justicia Europeo. Si el Estado declara el interés general, puede regular los precios y es legal. Y también sería legal si la insularidad se tuviese en cuenta. Por eso, en el acuerdo de gobernabilidad pedimos que la insularidad se tuviese en cuenta por parte de Europa. Europa tiene que reconocer que somos diferentes. Tanto Baleares como las islas Canarias necesitamos una regulación propia. La vivienda tiene que ser para vivir, no un bien simplemente de especulación. Y lo que les estoy explicando de Mallorca, Menorca, Ibiza, Formentera, nuestras islas, acabará pasando en otros territorios. Quizás Ibiza fue la punta de lanza. Como decían por aquí hace unos momentos, hay gente que vive en furgonetas, funcionarios, gente que tiene que vivir en furgonetas. Ibiza fue la punta de lanza, después vinieron Mallorca y Menorca, pero también hay otros territorios peninsulares que se pueden llamar turistificados, lo que hace que, por la presión turística, también se conviertan en islas en sus territorios, como puede ser Alicante. Por tanto, apoyaremos esta moción, como no podía ser de otra manera.*

*Muchas gracias.*

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.

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

El señor **HERNÁNDEZ QUERO**: Muchas gracias.

La exposición de motivos de la proposición no de ley de Podemos es una obviedad. La insularidad, prácticamente, convierte Baleares y Canarias en zonas tensionadas, es decir, allí se notan de forma mucho más grave y lacerante los problemas generales del mercado de la vivienda en España. ¿Estamos condenados a que así sea? Yo creo que no. Turismo ha habido desde hace décadas, pero antes no suponía que la gente tuviera que marcharse de sus pueblos o sus ciudades para dejar su hueco a otros que vienen de fuera. Antes no se iban las abuelas para que llegara un turismo de borrachera. Antes no cambiaba radicalmente el tejido comercial de los barrios. Antes no desaparecían los negocios para los vecinos, mientras los barrios se convertían en tiendas de *souvenirs* al aire libre.

Hay causas. Hace tiempo sacrificamos nuestra industria, nuestro campo, nuestra tecnología, nuestro futuro y lo centramos todo en el turismo, en ser el lugar de recreo del norte de Europa. Eso tiene evidentes ventajas, pero también tiene evidentes límites y, por supuesto, tiene efectos negativos: zancadillas para el desarrollo y la prosperidad, preferir la ganancia instantánea al progreso a largo plazo. Por tanto, turismo sí, por supuesto, es fundamental, pero conciliación con intereses locales y derecho a permanecer, también.

Pero si compartimos su exposición de motivos no podemos compartir sus soluciones. Los españoles que trabajan duro a lo largo del año y que solo sueñan con descansar con su pareja y con sus hijos unas semanas en Palma o en Arrecife no tienen que pagar el pato. ¿Quieren una limitación? Está bien, pero para no nacionales, como sucede, por ejemplo, en Canadá; no para no residentes. España pertenece a todos los españoles. Cualquier punto del territorio es de todos: Canarias, Andalucía, Cataluña, La Rioja, Navarra son patrimonio de todos los españoles y, en consecuencia, no podemos permitir que se trocee el mercado único nacional, que se establezcan zonas de acceso limitado para españoles, que se levanten muros entre regiones o que se quiera responsabilizar a los españoles de un fenómeno que es masivamente de origen extranjero.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 40

¿Tiene sentido que le cobren una tasa a un leonés por cometer el delito de ir una semana de vacaciones a Formentera? No. Tiene sentido que se le cobre y que se impongan límites a la compra por parte de compradores extranjeros, como se ha hecho en otros países del mundo, o que, permitiéndose su compra, se establezca una moratoria en la que esté prohibido ese alquiler en los años siguientes, como también se ha hecho en otros países del mundo: Holanda, Canadá, Portugal, y hay otros ejemplos.

La semana pasada salió la noticia de que más del 30 % de la obra nueva en España era adquirida por tenedores foráneos, y eso en toda España, de lo que se deduce que en las zonas más tensionadas, como pueden ser las islas o la costa, más del 50 % de estas compras son a manos de extranjeros. Es ahí donde está el problema y es ahí donde está la causa de la saturación, y es ahí, por supuesto, donde podemos encontrarlos.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.

Por el Grupo Parlamentario Socialista, la señora Corujo tiene la palabra.

La señora **CORUJO BERRIEL**: Muchas gracias, presidenta.

Esta PNL se refiere a limitar la compra de vivienda por no residentes en las Islas Baleares y en las islas Canarias, y además plantean que se mantenga esa posición mientras dure la emergencia habitacional y acogernos a experiencias similares en el ámbito europeo y en el ámbito internacional, poniendo como ejemplo las islas Aland en Finlandia.

Nosotros, el Grupo Socialista, compartimos plenamente la preocupación expresada por el grupo proponente, porque si el encarecimiento de la vivienda nos afecta al conjunto del territorio peninsular, todos y todas deben ser muy conscientes de que en los archipiélagos, en las islas Canarias y en las Islas Baleares, esto tiene un impacto todavía mayor; un impacto por nuestra propia condición, por ser islas, por ser territorio limitado y, además, por vivir fundamentalmente de nuestra principal industria, que es el turismo.

Como planteo, compartimos la preocupación por el encarecimiento de la vivienda tanto en régimen de compra como de alquiler, pero voy a hacer referencia a una serie de datos que me parece importante destacar en esta intervención. El Colegio de Registradores de España plantea que Baleares, la Comunidad Valenciana y Canarias son las comunidades autónomas donde más operaciones se realizaron de compraventa. En el conjunto del Estado, hay muy poca variación del año 2022 al año 2023, en torno al 14,14 %; sin embargo, cuando se cerró el ejercicio 2022 los datos fueron realmente preocupantes para nosotros. En el caso de Canarias, el máximo alcanzó un 30,6 %, y posteriormente lidera siempre Baleares con un 31,93 %. Al finalizar el año 2023 hay una variación un poco a la baja, pero nada significativa, queda en torno a un 28,6 %. Para quienes nos estén viendo, estas son las compraventas que ha habido en ambos archipiélagos.

Sin embargo, tal y como se plantea esta PNL, los términos en los que está redactada, no podemos aceptarla porque choca con los preceptos vigentes, que son de obligado cumplimiento tanto en el ámbito legal como constitucional, y también en el derecho internacional. Cuando se plantean en el principio de la exposición los no residentes, no se distingue entre los ciudadanos españoles residentes de otras comunidades y ciudades autónomas, que, como sabemos, gozan de la libertad de adquirir propiedades en cualquier parte del territorio nacional, y no solo por lo establecido en los propios tratados de la Unión Europea, sino también en nuestra propia Constitución, que recoge que no puede haber ningún tipo de discriminación por razón de origen.

Luego, en la segunda parte de la moción, también se plantea el caso de los ciudadanos que sean de países comunitarios. Ha de señalarse que cualquier limitación en este ámbito sería contraria al espíritu y a la letra de los tratados comunitarios, que consideran como eje esencial de la Unión la circulación de personas y la libertad de establecimiento. Y se citan algunas excepciones a las que voy a hacer referencia, que han tenido que ver con la firma de un tratado específico, ya fuera en un tratado de adhesión a la Unión Europea o en un tratado posterior. En algunos casos, esta limitación viene establecida también por tratados internacionales previos incluso a la fundación de la Unión Europea, como es el caso concreto de las islas Aland en Finlandia. Como bien saben, este tratado fue posteriormente incorporado al Tratado de Adhesión de Finlandia a la Unión Europea.

En cuanto a la prohibición de los asentamientos de ciudadanos de países no comunitarios, evidentemente tenemos que ceñirnos a los tratados bilaterales o multilaterales suscritos y que están en este momento en vigor en España.



# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 41

Como se ha dicho en todas las intervenciones, la crisis de la vivienda afecta a todo el territorio peninsular, pero, como ya he hecho hincapié, de forma muy particular a nuestras islas, a las islas Canarias y a las Islas Baleares.

Teniendo en cuenta todos estos antecedentes que se han citado en las intervenciones a lo largo de esta Comisión y la importancia del quinto pilar del Estado de bienestar, la primera ley de vivienda aprobada en democracia nos dota de instrumentos necesarios precisamente para controlar el encarecimiento de las viviendas y de los precios abusivos, y para establecer mecanismos de contención y bajadas de precios del alquiler, sobre todo en las zonas tensionadas. Fíjense que curioso, son zonas tensionadas que compartimos Baleares y Canarias, y sin embargo en el caso de Canarias ni siquiera se ha regulado la vivienda vacacional. Y esta ley de vivienda nos permitiría poner topes. Ha sido curiosamente la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares quien recurrió la ley de vivienda ante el Constitucional y, en el caso de Canarias, miren que lo intentaron, pero llegaron tarde y fue extemporáneo, aunque el pronunciamiento era evidente.

Nos preocupa y mucho lo que está pasando...

La señora **PRESIDENTA**: Señora Corujo, tendría que ir acabando, por favor.

La señora **CORUJO BERRIEL**: Nos preocupa y mucho lo que está ocurriendo en las islas Canarias, porque también han aprobado un decreto ley que vuelve a liberalizar todo el suelo, como si creyéramos que únicamente la construcción de vivienda acabaría con la tensión del mercado. Por eso, planteamos una enmienda a esta PNL para que el Gobierno impulse, en colaboración con las comunidades autónomas tanto de las islas Canarias como de las Islas Baleares, medidas que aborden el incremento del alquiler vacacional a precios razonables.

Gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Para el trámite de toma de posición, tiene la palabra, por el Grupo Parlamentario Popular, el señor Mesquida.

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

Podemos presenta una proposición no de ley para prohibir la compra de viviendas a no residentes en Illes Balears y en Canarias. Para explicar nuestra total oposición a esta iniciativa vamos a dividir nuestra breve intervención en tres puntos. El primero, con razones de sentido común; el segundo, con razones legales, y el tercero, con propuestas constructivas que incentivan la oferta de vivienda.

Vamos con el primero. No podemos impedir que los españoles puedan comprar una vivienda en su propio país. Tampoco tiene sentido hacerlo con nadie, venga de donde venga. España siempre ha sido un país acogedor y con una especial sensibilidad a la hora de recibir con los brazos abiertos a gente de otros países y de otras comunidades autónomas. Esto es debido a nuestra localización estratégica entre Europa y África y a que históricamente muchos de nuestros compatriotas tuvieron que emigrar y ahora empatizamos con los que tienen las mismas necesidades. Y seguro que también influye que seamos la principal potencia turística mundial, junto a Estados Unidos y Francia. Todo esto hace que seamos un país abierto, cosmopolita y encantado de compartir nuestra riqueza patrimonial, cultural, histórica o gastronómica. Esta medida no va con nuestros principios ni va con nuestra manera de ser.

El segundo punto son las razones legales que impedirían poner en marcha esta iniciativa. El mercado interior europeo se basa en la efectiva garantía de cuatro libertades fundamentales, la libre circulación de personas, mercancías, servicios y capitales. Este principio general de la Unión prohíbe a cualquier Estado que dificulte el movimiento de dinero entre Estados miembros. Vamos a poner solo un caso práctico. De los cientos de miles de personas que trabajan durante varios años o décadas durante la temporada turística en los archipiélagos españoles, muchos de ellos crean vínculos familiares y de amistad, y algunos de ellos deciden comprarse una segunda residencia en las islas, pero no tienen por qué renunciar a seguir siendo residentes en su lugar de origen. De aplicarse la medida que ustedes proponen, empezarían la inseguridad jurídica, los agravios comparativos y los enfrentamientos entre iguales; en definitiva, lo que sucede cuando se aplica una ley populista, como la ley de la vivienda, la ley del solo sí es sí o la LOMLOE.

El tercer punto son las alternativas, las propuestas que hemos empezado a aplicar en el Partido Popular para afrontar el problema de la oferta de vivienda en Illes Balears y en Canarias: incentivos fiscales, como promover los avales del 15% para menores de 35 años, o las medidas que ya aprobó el Gobierno de Marga Prohens el pasado octubre para aumentar la oferta disponible a precios asequibles,

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 42

sin consumo de territorio y a coste cero para la Administración pública. Por ejemplo, el cambio de uso de locales comerciales o administrativos a vivienda de precio limitado, la posibilidad de dividir una vivienda ya existente para convertirla en dos viviendas de precio limitado o la posibilidad de un cambio de uso a residencial de establecimientos turísticos obsoletos. Otra medida, por ejemplo, es la recalificación de parcelas destinadas a equipamientos para crear nuevas viviendas a precio limitado. Por todo lo expuesto, y como ya les he avanzado, votaremos rotundamente en contra de esta iniciativa de Podemos.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Para posicionarse sobre las enmiendas presentadas, tiene la palabra la señora Belarra.

La señora **BELARRA URTEAGA**: Vamos a presentar una transaccional, que yo creo que ya tiene la Mesa, y se votará en esos términos.

La señora **PRESIDENTA**: Perfecto, gracias. La transaccional ya se ha distribuido al resto de los grupos.

### — PARA FRENAR LA ESPECULACIÓN INMOBILIARIA Y GARANTIZAR EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO PLURINACIONAL SUMAR. (Número de expediente 161/000414).

La señora **PRESIDENTA**: Debatisos a continuació n la proposició n de ley para frenar la especulació n inmobiliaria y garantizar el acceso a una vivienda digna. Para su defensa, por el Grupo Parlamentario Plurinacional SUMAR, tiene la palabra el se ñor Ibáñez.

El se ñor **IBÁÑEZ MEZQUITA**: Moltes gràcies, senyora presidenta.

Hemos hablado mucho esta legislatura y la anterior de que España se rompe y España se rompe porque las desigualdades crecen, y es que el 10 % de la población española más rica acapara casi un 40 % del patrimonio inmobiliario español, lo que supone un 20 % más que hace dos décadas. Mientras, el 50 % de la población española solamente posee el 16 % del patrimonio inmobiliario español, un 14 % menos que hace dos décadas. La herencia inmobiliaria representa en España el 74 % de la desigualdad. Hemos hablado, como decía, mucho de que España se rompe, pero hemos hablado muy poco de que España se vende, y es que sin duda la emergencia residencial es el mayor conflicto político de la agenda valenciana y, como hemos hablado antes, de otras partes de nuestro territorio, un conflicto que nos empobrece, nos roba libertad, certezas y horizontes de futuro. Según la estadística del Consejo General del Notariado, el 56 % de las viviendas en España en 2023 se pagaron a tocateja. Pues bien, en el caso valenciano fueron el 70 %. ¿Es normal? ¿Es sostenible? ¿Es justo? ¿Es de sentido común, que decía aquí antes la derecha, que solamente un 15 % de los jóvenes puedan emanciparse, mientras que siete de cada diez viviendas que se compran en el país valencià se pagan a tocateja? Es evidente que no.

Esto no es casual, y es que de 2008 a 2021, según datos oficiales del Catastro, el 51 % de las altas de bienes inmuebles de uso residencial fueron de personas jurídicas, una cifra que, otra vez más, en el caso valenciano empeora y se dispara hasta el 69 %. Por eso es lógico que ahora fondos de inversión como Blackstone o Lazona sean los principales propietarios en España. Tampoco es casual que sea en las comarcas de Alicante donde haya mayor porcentaje de compraventa por parte de población no residente, un 44,3 %; cuatro de cada diez viviendas que se compraron en 2023 lo fueron por personas que ni viven ni trabajan en Alicante, según el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, mientras que la media estatal está en un 15,2 %. Por cierto, me alegra escuchar a la derecha española con discursos antirracistas, pero aquí nadie está proponiendo que haya problemas de movilidad, aquí nadie está proponiendo que haya una discriminación por razón de origen.

Aquí la propuesta que estamos defendiendo, tanto desde el espacio plurinacional de SUMAR y Compromís como anteriormente Podemos, lo que viene a decir es que la gente no puede comprar viviendas para especular, viviendas para no vivir, viviendas para que el resto no pueda comprar o alquilar, porque las casas son finitas, y si alguien compra para no vivir, para especular o para venir un par de días al año, el resto no puede emanciparse, obviamente, el resto obviamente no puede vivir. No podemos decir que está todo muy mal y que es imposible y que es indecente que la gente no se pueda emancipar, que es indecente que las familias no puedan llegar a final de mes, que es indecente que destinemos dos semanas de nuestro salario a pagar el alquiler, y al mismo tiempo nos parezca normal que fondos buitres

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 43

o personas no residentes de cualquier parte del mundo jueguen al casino, jueguen al Monopoly, jueguen a vender nuestro país. Luego son ustedes los que tanto quieren abrazarse a los discursos patrióticos, y es que estamos viendo cómo el turismo de masas funciona como disolvente social y cómo mercantiliza la vivienda en nuestros territorios.

Por eso, desde Compromís-SUMAR hemos hecho dos propuestas muy sencillas. Una de ellas es ir un poco más allá de la ley de derecho a la vivienda, que es una buena ley y que ya en sus artículos 24.3, 28 y 29 reconoce que hay que proteger y por tanto impedir la mercantilización del parque de vivienda público, pero también es importante que esto llegue a ADIF, a los territorios y a las propiedades de Defensa, así como al sector instrumental del Estado o a la Sareb. Una vez más en el caso valenciano esto nos interesa más que a la media, y es que durante demasiado tiempo fuimos la cuna del ladrillazo y de la especulación. Y la segunda medida es de la que hemos hablado reiteradamente en el punto anterior y en esta propuesta, y es una moratoria, como tienen países nada sospechosos de ser bolivarianos ni socialcomunistas, como Canadá o Andorra o Nueva Zelanda, que lo que busca es evitar que se pueda especular o vender nuestro patrimonio a fondos buitres y personas no residentes. Es cierto que los márgenes competenciales son escasos. Nosotros compartimos con otros grupos que hay margen para poder hacerlo y también para interpelar al Gobierno de España para que negocie en el seno de la Unión Europea que esto sea posible, pero hay medidas que, sin ser directamente la prohibición, servirían para frenar esta especulación, como una fiscalidad que obligue a vivir en la casa que compras al menos cuatro años, como ha hecho, por ejemplo, Ámsterdam, o medidas que sancionen a aquella gente que compra una casa para venderla la semana siguiente por más precio y más valor del que la compró anteriormente, porque, efectivamente, el derecho a la vivienda no es un bien de mercado, es un derecho consagrado en la Constitución que hay que defender sobre todo para aquellos que no quieren ni romper ni vender España.

Moltes gràcies.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Para la defensa de la enmienda presentada por el Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra la señora Pérez.

La señora **PÉREZ ORTIZ**: Muchísimas gracias, presidenta.

Trabajar en vivienda pública es una tarea en la que tienen que involucrarse todas las administraciones. Estamos viendo ya en todas las intervenciones cómo se habla de unas y de otras, y entiendo también, y voy a más, que tienen que involucrarse todos los partidos políticos. El Gobierno puede promover normativas y asignar presupuesto para ello, pero es cierto que son las comunidades autónomas quienes tienen la competencia en vivienda, las que pueden trasladar los programas del Gobierno y elaborar los suyos propios y también colaborar íntimamente con los municipios. Aquí se está hablando de que el Gobierno es el que tiene la culpa de todo, que seis años dan para hacer muchas viviendas, pero no se habla de las comunidades en las que gobiernan partidos como el Partido Popular. Por poner un ejemplo, Madrid, la comunidad autónoma que tiene la cuota hipotecaria media más alta de España después de Baleares, de la que ya hemos hablado, por el propio límite de ser isla. ¿Qué ocurre con los precios en Madrid? Muy altos, de los más altos de España. ¿Qué hacen el Partido Popular y la señora Ayuso en Madrid? Pues aparte de pensar que un apartamento de 1,5 millones de euros es el apartamento de la clase media, no hacen absolutamente nada en vivienda pública. Lo que vengo a decir es que está muy bien venir aquí y protestar al Gobierno todo lo que se quiera, pero también hay que mirar en vuestras casas lo que se puede hacer. Al igual que VOX cuando habla de que el Gobierno intervenga y luego, cuando interviene, votan en contra.

Es verdad que los municipios, esas administraciones tan cercanas a los vecinos, también tienen competencias en el tema de vivienda, porque trabajan y conocen sus suelos, porque desarrollan urbanísticamente sus ciudades y porque también tienen el patrimonio municipal de suelo, un patrimonio municipal que se va engordando con dinero que proviene de desarrollos urbanísticos. Y aquí tiene importancia ese porcentaje que destina la ley de vivienda en muchas comunidades autónomas a la edificabilidad de vivienda protegida, pero también porque las normativas hacen que vaya dinero de esos desarrollos al patrimonio municipal de suelo, con el cual se puede desarrollar vivienda pública. Es muy importante el trabajo de todas las administraciones, y en este caso de los municipios y de las comunidades autónomas como competentes. El Gobierno anterior trabajó en una ley de vivienda que hay que implementar, y aquí otra vez el trabajo de las comunidades autónomas va a ser imprescindible, porque si no quieren implementarlo poco van a poder protestar el Partido Popular y VOX de la ley de vivienda,

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 44

puesto que no se va a poder aplicar. Y en temas, por ejemplo, como el bono de alquiler joven, del que también se ha hablado aquí, si las comunidades autónomas lo frenan es imposible que se pueda ver qué resultado ha tenido esa medida.

Dentro del porcentaje invertido en edificación, el destinado al uso residencial se ha ido incrementando en los últimos años, pero esta apuesta es relativamente reciente y todavía no se ven los resultados a corto plazo. Repito, la necesidad de vivienda accesible y asequible es clara. Según el último boletín anual del Observatorio de Vivienda y Suelo, el valor del precio unitario medio de la vivienda usada está rondando los 1700 euros el metro cuadrado y 2100 si es nueva. Estas son medias de toda España, pero, por ejemplo, según portales inmobiliarios, hay lugares como Marbella donde el precio para la compra se sitúa en torno a una media de 4500 euros el metro cuadrado y el de alquiler de un apartamento de 80 metros en 1300 euros el metro cuadrado. Esto dificulta el acceso a la vivienda para muchas personas, como los jóvenes, pero también para gente que tiene que ir a trabajar, a cubrir bajas de hospitales y a cubrir bajas o trabajar en colegios e institutos. Nadie quiere ir a destinos donde no pueden alquilar una vivienda, pero el municipio no hace nada y aquí tenemos que volver a incidir. Tiene suelo, tiene el patrimonio municipal del suelo y también tiene las competencias junto con las comunidades autónomas.

La implicación pública en esto está fuera de toda duda y de todas las administraciones, ya no solo en la edificación de nueva planta, que se puede hacer para cubrir las necesidades, sino también la rehabilitación, y aquí es donde entra la propuesta que se presenta, que todas las propiedades, tanto suelo como lo que ya se ha edificado de la Sareb, ADIF y Defensa se utilice en este sentido. Esto es algo que ya está haciendo el Gobierno, aunque es verdad que es algo que va a requerir un tiempo. La Sareb, por ejemplo, no forma parte de la Administración General del Estado, es una empresa, pero el 50% de su capital pertenece lo público. Este trabajo se está haciendo, pero es verdad que hay que seguir trabajando, aunque hay que reconocer otra vez que toda la culpa ni la tiene el Gobierno de España ni la tiene la nueva ley de vivienda, que todavía no se ha implementado. Pensemos, además, que las viviendas sociales requieren, al igual que las libres, estar integradas en la trama urbana y garantizar el acceso a equipamiento y demás. Por eso, hay ciertas viviendas de estas que hemos comentado que no se van a poder usar para el destino que se está requiriendo y la opción es vender y poder utilizarlas para vivienda pública. Lo mismo ocurre con el PMS, con el Patrimonio Municipal del Suelo, que su destino principal es la construcción de vivienda pública, pero que parte del dinero que se obtiene por los desarrollos se implemente en vivienda de promoción pública.

Nosotros estamos de acuerdo en la filosofía de la propuesta, pero con matices, y hemos presentado una enmienda que pensamos que no se va a aceptar, por lo que no podremos apoyar esta PNL.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

En el turno de fijación de posiciones, ¿el Grupo Parlamentario Vasco interviene? **(Denegación)**. Por el Grupo Parlamentario VOX, el señor Hernández tiene la palabra.

El señor **HERNÁNDEZ QUERO**: Muchas gracias.

En VOX estamos muy preocupados por la especulación —ya lo hemos mencionado en todas las anteriores intervenciones a lo largo de esta mañana—, y estamos preocupados porque la especulación destruye las comunidades humanas, nos aleja de los nuestros y de nuestros lugares, divide a las familias, amputa proyectos vitales y pone en venta el patrimonio público más importante que tenemos: nuestra identidad, nuestra libertad y nuestra seguridad material. En consecuencia, en VOX estamos muy preocupados por las *golden* visa y por el hecho de que seis de cada diez nuevas viviendas se estén comprando a tocateja en un momento en el que ahorrar es imposible para las familias. Estamos muy preocupados porque a algunos les merezca la pena tener pisos vacíos esperando a que los precios suban y suban sin parar; estamos muy preocupados por los efectos de los nómadas digitales en las ciudades costeras; estamos muy preocupados por el pingüe negocio que algunos hacen vendiendo vivienda protegida, porque sí, aunque ustedes en anteriores intervenciones nos hayan acusado de querer construir con fondos públicos para rápidamente desclasificar, lo cierto es que he mencionado expresamente lo contrario en mi intervención anterior, que tiene que existir el derecho a ser propietario, no el derecho a enriquecerse con la vivienda social, y así ha sido dicho expresamente en la intervención anterior.

Y estamos muy preocupados, finalmente, por el *boom* de una demanda extranjera con mucha más renta que la nacional, a veces incluso dopada con ayuda de las administraciones, que expulsa al comprador local y que ha dibujado ciudades cada vez más antipáticas para las familias y más atractivas

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 45

para los inversores extranjeros. Por cierto, para frenar todos estos fenómenos tenemos un instrumento maravilloso que protege al propietario y al inquilino nacional y que se llama fronteras: fronteras ante los males de la economía global. Algunos de esos males han aparecido ya en este relato y otros ya saben ustedes cuáles son, y solamente han servido para hacer la vida más insegura a la gente corriente.

Decía el señor Ibáñez que echaba de menos algo en mi intervención anterior; espero que aquí lo haya podido encontrar. No obstante, le invito a repasar las anteriores porque seguramente allí también podrá encontrarlo.

Compartimos el diagnóstico de esta iniciativa; sin embargo, también les pido autocrítica. Las distintas políticas reguladoras que ustedes defienden en su iniciativa han sido, allí donde se han aplicado, tremendamente lesivas para las clases medias y populares. Ya lo he dicho en otras ocasiones: el problema con la regulación no es de planteamientos, es de frutos. La regulación hay que juzgarla por sus resultados, no por sus intenciones, y los resultados han sido devastadores: reducción drástica de la oferta de larga duración, crecimiento disparado del alquiler estacional y turístico, aumento de pisos vacíos, inseguridad jurídica, fondos que ponen infinidad de cláusulas abusivas a los inquilinos, criminalización del pequeño propietario, expulsión de los más vulnerables del mercado de arrendamiento y sí, subida de precios, que es justo lo que se buscaba contener. Por tanto, frenar la especulación, sí; seguir pegándonos tiros en el pie sin cambiar una regulación que ya se ha demostrado fallida, no.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.

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

El señor **GIL SANTIAGO**: Gracias, presidenta.

Bon día, señor Ibáñez. Buenos días, señorías. No deja de ser paradójico que sea en la Comisión de Vivienda donde se debata una PNL que pretende comenzar la casa por el tejado, poniendo parches que nada resuelven, ni siquiera en el corto plazo, en vez de asumir la necesidad real de desarrollar unas políticas de calado estructural que lleven a resolver el problema que plantea. Los atajos hacen más corto el camino, pero no por ello consiguen que el destino alcanzado sea mejor. Quizá esta proposición debería comenzar reconociendo las dificultades de acceso a un primer trabajo estable a las que se enfrentan los españoles en general y los jóvenes en particular. Esa es, junto con la inflación y la elevada fiscalidad, la raíz de las dificultades de acceso de los españoles a un mercado inmobiliario. Pero no, ante la falta de recursos para afrontar los verdaderos problemas, las soluciones que ustedes plantean pasan siempre por el intervencionismo y por la limitación y el reconocimiento de su ineficiencia para desarrollar políticas públicas eficientes, poniendo el ventilador para dispersar responsabilidades que les corresponden como integrantes de un ejecutivo claramente ineficaz.

Una vez más, la solución no pasa por intervenir mercados, regular precios y legislar de manera populista e ineficaz. La solución podría venir de la mano de reforzar un sistema económico estructuralmente débil, que permitiera alcanzar una mayor renta disponible a las familias para poder acceder en compra o en alquiler a su vivienda; podría venir por unas políticas que posibiliten y fomenten el ahorro necesario para poder invertir en vivienda; podría venir por un control de la inflación y de la tributación que se han mostrado incapaces y contrarios a realizar; y podría venir, sobre todo, por dar esa confianza que cada día es menor en las políticas de este Ejecutivo. Con todo eso, se conseguiría aumentar la demanda, lo que aumentaría en paralelo la oferta, y ante esa mayor oferta se reduciría el precio, lo que resolvería de una forma estructural el problema que quieren ustedes atajar de esta forma tan poco efectiva. Pero no, la solución que proponen se centra en señalar quién puede comprar y quién no, y en limitar el suelo disponible para la edificación, lo que por la vía de la escasez provocará un incremento constante de precios, facilitará la especulación y provocará mayores dificultades de acceso a la vivienda, justo, si se dan cuenta, el efecto contrario al que ustedes pretenden llegar.

No es necesario que cite los países que han puesto al sector público por delante del sector privado. No es necesario que cite las catástrofes económicas a las que se han visto sometidos, y ustedes conocen bien a cuáles me estoy refiriendo. En menos de un año ha quedado demostrado que su ley de derecho a la vivienda no favorece a nadie más que a los okupas y ahora quieren dejar evidencia de que los parches que intentan poner con este tipo de proposiciones van en la misma dirección. Es una ley que solo aporta una mayor inseguridad jurídica, que favorece la okupación y que reduce al mínimo las garantías a los propietarios. Mientras estas sean las políticas a aplicar no podremos evitar una escalada de precios,

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 46

puesto que, a mayor regulación y mayor inseguridad, habrá cada vez menor oferta en alquiler y un constante incremento de esos precios.

Y si de ejecución de políticas de vivienda quieren que hablemos, voy a darles unos datos, todos ellos con gobiernos progresistas, como a ustedes les gusta llamarse. En Aragón, en ocho años, ochenta y seis viviendas y una ejecución en fondos europeos en materia de vivienda inferior al 1,46%. En Extremadura, 5 millones de euros sin aplicar para vivienda de protección pública y vivienda pública en alquiler del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia. En Baleares, una inflación de precios del 80% en compra y del 90% en alquiler durante el Gobierno de Armengol. En ocho años se han construido más viviendas para gente con rentas muy altas que en toda la historia. Ya saben, las 'más carillas'. En Melilla, en cuatro años, cero ladrillos. En la Comunidad Valenciana, que conocerá usted bien, en ocho años, cero viviendas de protección pública. Eso sí, treinta normas reguladoras que se han mostrado totalmente ineficaces, muchas de ellas contradictorias entre sí, y todas contraproducentes. Y en Cantabria, en cuatro años, cero viviendas, y se han dejado perder 13 millones de euros de fondos europeos para construir viviendas en régimen de alquiler. Con estos datos, no podemos aceptar lecciones de quien nunca ha mostrado una preocupación efectiva por este tema. No vamos a aceptar que ahora se responsabilice a los gobiernos autonómicos del Partido Popular, la mayoría de los cuales iniciaron sus mandatos en el mes de julio, y que se exima de responsabilidad a la ley de vivienda, que tiene una vigencia anterior. El ponente del PSOE decía que quiere ver los presupuestos sobre vivienda de la Junta de Andalucía para 2024. Yo también quisiera ver los presupuestos generales del Estado, aunque sé que me voy a quedar con las ganas.

Como ven, la solución no pasa por limitar el suelo disponible, por endurecer la fiscalidad o por aumentar las trabas burocráticas, sino más bien todo lo contrario. Pasa por creer y crear un sector eficiente, con un apoyo suficiente de la Administración pública. Es cierto que la Constitución reconoce el derecho a una vivienda digna, pero no lo es menos que también reconoce el derecho a la propiedad privada. Con base en este precepto, no podemos permitir que se siga castigando a las familias ahorradoras y que se deriven más obligaciones a los propietarios que a las entidades públicas de vivienda. El derecho a la propiedad no puede ser vulnerado por una aplicación tendenciosa de su función social. Existen formas de hacer cohabitar estos dos derechos sin que uno se interponga en el otro. Por si no las conocen, tienen el nombre genérico de buena gestión pública.

Señorías, no sigan pretendiendo que los ciudadanos hagan el trabajo que ustedes no saben hacer. Desde este grupo no vamos a permitir de ninguna manera la limitación de derechos a los propietarios para que sean ellos quienes resuelvan los problemas que crea la incapacidad de su Gobierno. Empecemos a construir la solución por donde corresponde hacerlo, trabajemos en mejorar la coyuntura económica, la confianza de los mercados, el acceso al empleo y la estabilidad en el mismo. Trabajemos para evitar que este mundo incierto al que ustedes hacían referencia en la exposición de motivos deje de quitar la tranquilidad a los españoles. Trabajemos en garantizar un mercado de alquiler de vivienda que aporte accesibilidad al inquilino, pero también seguridad al propietario. Trabajemos para no limitar el qué, el cuándo y el quién puede comprar en el mercado inmobiliario, porque solo si conseguimos alinear a oferentes y demandantes podremos alcanzar un verdadero mercado de equilibrio. Derivar a los ciudadanos que han conseguido hacer un patrimonio, ya sea con su esfuerzo personal o con el de su familia, la responsabilidad de alcanzar el cumplimiento de nuestra Constitución no es más que una nueva muestra de insolvencia e incapacidad gubernativa. Reconozcan que no saben cómo hacerlo. Reconozcan que no tienen capacidad de hacer una ejecución presupuestaria digna del país al que gobiernan y reconozcan que, por encima de la Constitución, de los derechos fundamentales y del bienestar de los españoles, ponen ustedes su ideología y su radicalismo antiliberal. Si ese es su camino, a nosotros no nos busquen porque ya les adelanto que ahí no nos van a encontrar nunca.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

El grupo proponente ha comunicado a la Mesa que no admite la enmienda presentada por el Grupo Parlamentario Socialista.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 47

### — SOBRE LA DECLARACIÓN DE ZONAS DE MERCADO RESIDENCIAL TENSIONADO Y APLICACIÓN DEL ÍNDICE DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA EL MERCADO DEL ALQUILER. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA. (Número de expediente 161/000415).

La señora **PRESIDENTA**: Seguimos con el debate de la proposición no de ley sobre la declaración de zonas de mercado residencial tensionado y aplicación del índice de referencia para el mercado de alquiler. Para la defensa de la iniciativa, tiene la palabra el señor Conesa, que interviene en nombre del Grupo Parlamentario Socialista.

El señor **CONESA COMA**: Gràcies, presidenta.

El Grupo Parlamentario Socialista presenta esta proposición no de ley en beneficio de la mayoría. Es una proposición que refuerza una ley que garantiza la igualdad de oportunidades de toda la ciudadanía ante uno de los mayores problemas que tenemos planteados como sociedad. La vivienda supone uno de los retos que tenemos que superar como partidos y también como sociedad. Por eso, desde la anterior legislatura, el Gobierno de España ha puesto herramientas a disposición de todas las administraciones, para que intenten facilitar que los problemas se solucionen y que, como mínimo, palién las posibles dificultades que tienen las familias. Como grupo proponente, creemos que la ley de vivienda es una oportunidad para empezar a intentar resolver este grave problema, consecuencia de políticas anteriores —¿recuerdan?—, las que apostaban por la falta de regulación y por una idea equivocada de que el mercado sería por sí solo el hacedor de soluciones. Evidentemente, no ha sido así, y creemos que nuestra obligación es ponernos a la labor que nos corresponde. Este es uno de los mayores retos que tenemos delante y puede que no sea el que provoque, evidentemente, mayores portadas en los periódicos o que no levante más entusiasmo que los pollos que les gusta montar en algunos sitios, pero sí debería ser el que tuviera más consensos y más acuerdos.

Todos y todas, vivamos en la comunidad que vivamos, necesitamos tener las mismas oportunidades. Por eso, si no actuamos y procuramos incidir en un asunto de vital importancia para nuestros conciudadanos y conciudadanas, puede que lleguemos tarde y se nos demande en las próximas elecciones. Nuestro grupo insiste en que la Ley 12/2023, por el Derecho a la Vivienda, debe empezar a desarrollarse y a cumplirse. Es una ley vigente y pensada para garantizar el acceso de toda la ciudadanía a una vivienda digna y para que todos los poderes públicos dispongan de instrumentos para su aplicación. Durante un tiempo se han estado probando medidas coyunturales para dar respuesta a las necesidades derivadas de la pandemia y de la guerra de Ucrania y creemos que ha habido grupos que han estado a la altura, es cierto, de los retos que en aquellos momentos se nos planteaban, y mirando por el bien común. También se han aprobado instrumentos normativos para el Plan Estatal de Vivienda y el bono joven de alquiler, tal como se comentaba. Y al mismo tiempo se ha asumido el compromiso de habilitar más de 180 000 viviendas en los próximos años para que puedan ser ofrecidas en régimen de alquiler social o asequible.

Uno de los instrumentos de los que disponemos para facilitar el acceso a la vivienda, y que aparece en la ley, es la declaración de zonas tensionadas para las comunidades autónomas. Como ustedes saben, señorías, pensamos que se ha realizado con criterios ponderados y razonables. Son aquellas zonas donde el esfuerzo financiero para el pago de la hipoteca o del alquiler supera el 30% de los ingresos medios o de la renta media de los hogares. También, como saben, puede declararse zona tensionada aquella en la que el precio de compra o el alquiler de la vivienda ha experimentado un crecimiento acumulado de al menos 3 puntos porcentuales superior al IPC en la comunidad autónoma correspondiente. Para la aplicación de estas medidas, el ministerio presentó el pasado febrero el Índice de Precios de Referencia que será de aplicación en las calificadas zonas tensionadas y que permitirá controlar el incremento de los precios de los alquileres de las mismas. Creemos que se trata de un instrumento más para poder llevar un control del incremento del precio del alquiler que operará en aquellas comunidades que soliciten declarar zonas tensionadas y que cumplan con los requisitos citados. De todas formas, los arrendatarios también dispondrán del índice para saber y consultar cuál sería el precio máximo que deberían pagar por su alquiler. El índice se tomará, como saben, como referencia para aquel arrendador que sea un gran tenedor o para aquellas viviendas que se incorporan por primera vez al mercado de alquiler de la zona tensionada y que no han estado arrendadas en los últimos cinco años. Creemos que se ha realizado un esfuerzo considerable para disponer de elementos de valor y para que técnicamente la ley resulte eficaz en su aplicación. Pero todo este trabajo perdería su valor si las comunidades

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 48

autónomas no proceden a realizar los trámites correspondientes para declarar las zonas tensionadas y, en consecuencia, estaríamos facilitando una norma de discriminación según el territorio donde se resida, y esto nos parece enormemente injusto. Como grupo, pensamos que todos los poderes del Estado deben colaborar y ayudar para que las familias dispongan de un hogar en condiciones.

El trabajo que se nos encomienda es el de mejorar la vida de nuestras comunidades. La vivienda es un elemento central del desarrollo vital de cualquiera, se ha dicho muchas veces en esta Comisión. Se nos pide y exige actuar en las cosas que importan, que estemos por las cosas, no por los enfrentamientos, y no ayuda el clima creado para poner sobre la mesa lo que la ciudadanía nos demanda.

¿Podemos desentendernos de un problema crucial? ¿Podemos mirar hacia otro lado cuando se nos demandan soluciones? Los y las socialistas pensamos que es momento de dejar de lado enfrentamientos estériles, y podemos discrepar, evidentemente. Se puede discutir, se puede debatir, pero lo que no se entiende es el bloqueo por el bloqueo y que la ley no se cumpla si es vigente, el no querer cumplir leyes que benefician a la mayoría en este asunto. Nos deberíamos poner a colaborar de una vez entre administraciones. Esta es una buena ley, es una buena medida que puede ayudar a la mayoría, que es para quienes todos nosotros trabajamos. Creo que es una buena oportunidad para que nos pongamos a trabajar todos juntos para que uno de los problemas de más sensibilidad social que tenemos delante sea, como mínimo, paliado por las leyes y su aplicación.

Hace poco, la presidenta del Observatorio Metropolitano de la Vivienda, Carme Trilla, que es una experta en vivienda con mucha experiencia en este ámbito, nos aconsejaba que lo que se necesita en vivienda es serenidad y ecuanimidad y aplicar medidas que enfríen el mercado de la vivienda. Debemos ser ecuanímes y serenos y no actuar solo a la contra, porque lo indica una ley que ha realizado otro Gobierno que no es de nuestro color. Hay que ser consecuentes y cumplir no con el Gobierno de turno, sino con la ciudadanía, con los que esperan de nosotros que actuemos. Por eso, creemos que la proposición no de ley es oportuna y que instar a las administraciones competentes a aplicar su responsabilidad es lo que toca. Por esto, en el Grupo Socialista les pedimos el voto a favor de la proposición.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Entramos en el turno de defensa de las enmiendas presentadas. Por el Grupo Mixto, no hay nadie.

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

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

Nuestro grupo ha propuesto una enmienda, hemos intentado negociar y no ha sido posible. Aun así, apoyaremos esta iniciativa, porque pensamos que es justa y que toca remar en esta parte que el Gobierno está desarrollando del acuerdo de gobierno. Nos gustaría también hacer una reflexión para que, en aquellas comunidades autónomas donde no se va a optar por esta vía, se pueda reforzar una vía municipalista. Soy plenamente consciente de la dificultad competencial que esto requiere, pero creo que tenemos que intentar, de alguna forma, invitar a que los señores del Partido Popular copien al señor Albiol y desarrollen estas medidas que sí funcionan.

Una cosa previa. El señor Gil decía que, en la Comunidad Valenciana, en el país valencià, en la anterior legislatura, hubo cero viviendas en el parque de vivienda. ¿Usted es consciente de que las familias que perdieron sus casas en el incendio de Campanar han ido a un edificio que compró la Generalitat valenciana en la legislatura anterior por el sistema de tanteo y retracto, de lo que su partido está en contra y ha recurrido también porque entiende que es una herramienta excesivamente bolivariana? **(Rumores)**. ¿Dónde han ido estas familias? Han ido a un parque de vivienda público. Por tanto, creo que es evidente.

En el índice de precios, creo que es importante también explicar, como se ha demostrado, que están hinchados los precios del alquiler en muchas zonas de nuestro Estado, y les voy a decir las cinco capitales donde más lo está: un 47 % en la ciudad de Valencia, un 43 % en Palma, un 40 % en Alacant, un 40 % en Málaga, un 36 % en Tenerife. ¿Saben qué tienen en común estas ciudades? Su alta dependencia del sector del turismo de masas. Lo quieran ver o no lo quieran ver, el turismo de masas, junto a la privatización absoluta del parque de vivienda, ha empobrecido nuestros territorios. Por eso, pensamos que es oportuno dar apoyo a esta medida de fortalecer el índice de precios del alquiler e intentar ampliarla en la medida de lo posible.

Gracias.



# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 49

La señora **PRESIDENTA**: En el trámite de fijación de posición, por el Grupo Parlamentario Vasco, tiene la palabra la señora Vaquero.

La señora **VAQUERO MONTERO**: Mila esker.

Muy brevemente. El artículo que antes he comentado, que ha sido objeto de recurso al Tribunal Constitucional por parte del Gobierno vasco, entendemos que se ha recurrido al Tribunal Constitucional, porque impide a las comunidades autónomas, en este caso a Euskadi, legislar para desarrollar y adaptar las necesidades de los municipios vascos. No se trata de ir en contra del instrumento que efectivamente permite la contención de precios de vivienda, sino que se trata de su regulación; creemos que es competencia de las comunidades autónomas regular cómo se quiere aplicar la contención de precios, los criterios que se tienen que establecer para hacer posible la contención de precios en las zonas tensionadas.

Por otro lado, se hace referencia también a los índices de los precios de referencia, que entendemos —lo he explicado antes en otro punto— que son índices que se tienen que establecer por las comunidades autónomas. En nuestro caso además, que tenemos las haciendas forales, entendemos que es la comunidad autónoma la competente para adoptarlo en el País Vasco.

Mila esker.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Por el Grupo Parlamentario Bildu, señor Matute.

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

Nosotros vemos pertinente que se recuerde la capacidad que tienen las comunidades autónomas para poder hacer algo más que lamentarse por la falta de espacios para la gente en materia de vivienda. Nos parece bien y lo decimos desde el lamento de que nuestra comunidad autónoma, la Comunidad autónoma vasca, y la Comunidad Foral de Navarra no hayan sido incluidas en el índice de referencia de precios de vivienda, porque, como se señalaba — y es cierto—, al contar con haciendas forales, son estas quienes tienen que facilitar los datos para poder elaborar índices de referencia de precios. Aprovechemos, pues, esta oportunidad para recordar que vamos tarde, y no es porque no tengamos el problema, porque también tenemos el problema de la vivienda. Por tanto, como decía un expresidente del Estado español en relación con otra materia, quien tiene que hacer, que haga. Alguno, de momento, no ha hecho. Es un elemento que nos parece fundamental reconocer aquí.

Pero también nos parece importante dar respuesta a lo que ya muchos municipios, más de una decena, han reclamado en la Comunidad autónoma vasca y también en la Comunidad Foral de Navarra: que se declaren sus municipios zonas tensionadas. Son municipios que han solicitado la declaración de zona tensionada, no solo por el empuje o por la fuerza de las organizaciones políticas que apoyamos la ley de vivienda, es decir, en el caso de la Comunidad autónoma vasca, el Partido Socialista de Euskadi, Euskal Herria Bildu, SUMAR o Elkarrekin Podemos, sino también de alguna fuerza política que no se ha sumado a la ley de vivienda y que ha votado, en esos plenos municipales, a favor de que sus municipios se declaren zonas tensionadas. Por tanto, yo creo que toca hacer, como decía y, a poder ser, con toda la coherencia y el rigor que podamos. No siempre se consigue, pero estaría bien ponernos a ello.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Por el Grupo Parlamentario Junts per Catalunya, señora Madrenas.

La señora **MADRENAS I MIR**: Moltes gràcies, presidenta. Junts per Catalunya estem absolutament compromesos amb la sobirania del nostre país i, en canvi, aquí s'està parlant que des del Congreso de los Diputados s'insti el Govern del meu país. Llavors, en absolut hi podem donar suport. Nosaltres pel que estem treballant és perquè cada vegada hi hagi molta menys dependència de l'Estat espanyol, també en això. No es pot parlar verbalment que el que volem és col·laborar i després presentar propostes instant. Per tant, òbviament no hi podem donar suport.

Abans hi ha hagut una diputada que és cert que s'ha referit al fet que anàvem repetint els mateixos temes al llarg d'aquesta comissió. És cert. També és veritat que aquesta diputada s'ha referit a un comentari meu dient que aquí el que es ve a fer és practicar la ideologia, en aquest cas referent a l'habitatge, referint-se a un comentari que havia fet jo. Jo no m'havia referit a això, jo estava parlant de sectarisme, no d'ideologia, sectarisme, que és aquesta defensa intransigent o fanàtica d'una idea sense admetre cap crítica dels altres. I ho dic perquè des de Junts per Catalunya, i ho saben, doncs no ens hi

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 50

vam oposar des de l'inici, ni ens vam oposar a la llei pel dret a l'habitatge, però vam veure immediatament conseqüències gens positives. És més, no només no eren positives, sinó negatives a mitjà termini pel que intentem tots d'una solució.

I em torno a referir ara a aquesta mateixa diputada, que diu: «Però de què parlen vostès si no s'ha aplicat aquesta llei». Ja, bé, a Catalunya, sí —a Catalunya, sí—, i a d'altres estats, també, i a d'altres ciutats europees, també. I ho estan revertint, el tema de la contenció de rendes. És que no cal que els ho digui jo, és que tot això ho tenen a l'abast, aquesta informació. I eren propostes molt progressistes que en un primer moment nosaltres hi érem, però quan analitzes amb rigor les conseqüències, ostres, no et pots quedar inamovible amb actituds sectàries. I no dic que siguin sectaris ningú en concret, o almenys d'aquesta banda. Dic «amb algunes actituds sectàries», i això a nosaltres ens ho sembla una mica. Perquè a més, a l'Estat espanyol tampoc és la primera vegada que es parla de contenció de rendes, i tot va acabar com va acabar. I no era per un govern gaire progressista, perquè era en el franquisme, amb el text refós del 1964, que fins i tot els mateixos socialistes, amb el decret Boyer, van haver de donar solució al desastre que s'estava causant arran de tenir aquests contractes indefinits, no poder augmentar les rendes, etcètera. El mateix Partit Socialista va haver d'acabar revertint, amb el famós decret Boyer, aquella situació. I s'ha anat superant, amb la llei del 1994, etcètera. És a dir, no és la primera vegada que s'intenta aplicar això i va sortir malament. A Europa està sortint malament, a Catalunya per molt poc temps, ja ha sortit malament. Què estem fent? És una mala proposta. I no ho diem per sectarisme, no ho diem per ideologia, ho diem per pragmatisme, perquè hem comprovat que no funciona. Què necessitem? Més habitatges. I en això estem tots d'acord. Molts més habitatges. Si us plau, que les administracions destinin milions d'euros a fer habitatges. S'han de fer habitatges. I, per altra banda, no demonitzar el sector privat, que s'està fent, quan hauria de ser un col·laborador lleial i que també féssim promocions d'habitatge, que es poguessin dedicar a lloguer assequible, a compra assequible, etcètera.

Llavors, sé que a vegades poden entrar situacions de nervis per no saber trobar solucions, perquè tots tenim la urgència, perquè tots volem donar opcions d'accés a l'habitatge als nostres joves, però d'invents, els justos, i els que ja s'ha comprovat que no funcionen —i s'ha comprovat que no funcionen—, pragmatisme pur i dur, res de sectarisme, doncs home, modifiquem-ho i no seguim insistint-hi.

I acabo, sempre que es faci qualsevol proposta, ens agradi més o ens agradi menys, en què s'envaeixin competències de la Generalitat de Catalunya, sempre hi votarem en contra perquè Junts per Catalunya estem compromesos amb la sobirania del nostre país i no amb més i més dependència, que només fa que perjudicar els veïns i veïnes del nostre país. Moltes gràcies.

*Muchas gracias, presidenta.*

*En Junts per Catalunya estamos absolutamente comprometidos con la soberanía de nuestro país y, a cambio, aquí, se está hablando de que en el Congreso de los Diputados se inste al Gobierno de mi país. En absoluto podemos dar apoyo. Nosotros por lo que estamos trabajando es por que cada vez haya menos dependencia del Estado español también en esto. No se puede hablar de que queremos colaborar y después presentar propuestas que instan. Obviamente, no podemos dar apoyo.*

*Antes, ha habido una diputada que se ha referido a que íbamos repitiendo los mismos temas a lo largo de esta Comisión, es cierto. También, es verdad que esta diputada se ha referido a un comentario mío, diciendo que a lo que se viene aquí es a practicar la ideología referente a la vivienda. Yo no me había referido a esto; estaba hablando de sectarismo, no de ideología; sectarismo, que es esta defensa intransigente y fanática de una idea sin admitir críticas de otros. Lo digo porque desde Junts per Catalunya —lo saben— no nos opusimos, desde el inicio no nos opusimos a la ley del derecho a la vivienda, pero vimos inmediatamente consecuencias nada positivas; es más, no solo no eran positivas, sino que eran negativas a medio plazo. Lo que intentamos todos es dar solución, y me vuelvo a referir ahora a esta diputada.*

*Habla usted de que no se ha aplicado esa ley. En Cataluña sí se ha aplicado; en otros Estados, también, y en otras ciudades europeas, también, y están revirtiendo el tema de la contención de rentas; no hace falta que se lo diga yo, tienen a su alcance esa información. Eran propuestas muy progresistas, con las que en un primer momento nosotros estábamos a favor, pero cuando analizas con rigor las consecuencias no te puedes quedar inamovible con actitudes sectarias. No me refiero a nadie en concreto, por lo menos por esta parte, sino a unas actitudes sectarias. Eso nos parece obsceno. En el Estado español tampoco es la primera vez que se habla de contención de rentas y todo acabó como acabó; no era por un Gobierno progresista sino en el franquismo, por los mismos socialistas con el decreto Boyer,*

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 51

*que tuvieron que dar solución al desastre que se estaba causando a raíz de estos contratos indefinidos y no poder aumentar las rentas. El mismo Partido Socialista tuvo que revertir el famoso decreto Boyer por aquella situación, y se han ido superando con la ley del 94. No es la primera vez que se intenta aplicar esto y salió mal. En Europa está saliendo mal, en Cataluña por poco tiempo está saliendo mal. ¿Qué estamos haciendo? Es una mala propuesta, y no lo decimos por sectarismo ni por ideología, lo decimos por pragmatismo, porque hemos comprobado que no funciona.*

*¿Qué necesitamos? Más viviendas, más viviendas por favor; que las administraciones destinen millones de euros a hacer viviendas. Se han de hacer viviendas. Y, por otra parte, no demonizar al sector privado, que es lo que se está haciendo, cuando debería ser un colaborador leal, y también hacer promociones de vivienda que se pudieran dedicar a alquiler asequible, a compra asequible, etcétera. Sé que a veces puede haber situaciones de nervios por no saber encontrar soluciones, porque todos tenemos urgencia, todos queremos dar opciones de acceso a la vivienda a nuestros jóvenes, pero inventos los justos, y con los que ya se ha comprobado que no funcionan, pragmatismo puro y duro, nada de sectarismo. Modifiquémoslo y no sigamos insistiendo.*

*Acabo. Siempre que se haga cualquier propuesta, nos guste más o menos, que invada competencias de la Generalidad de Cataluña, votaremos en contra, porque en Junts per Catalunya estamos comprometidos con la soberanía de nuestro país y por nuestra independencia, que solo perjudica a los vecinos y vecinas de nuestro país.*

*Gracias.*

La señora **PRESIDENTA**: La señora Valluguera, por el Grupo Republicano.

La señora **VALLUGERA BALANÀ**: Gràcies, presidenta. Ja li ho he comentat a la diputada de Junts quan ens hem trobat a fora un moment, en qualsevol cas, no hem dec haver explicat gens bé, perquè no tenia cap intenció ni de referir-me al seu grup ni a ell en concret. És a dir, el que venia a dir és que sí, efectivament, la ideologia està present en tot el que defensem aquí, perquè estem aquí per ideologia, això és el que pretenia dir.

I, per altra banda, el comentari respecte del tema que una de les coses que està salvant una part de la societat és que hi ha determinada gent gran que és propietària del seu habitatge, i que aquest règim de tinença de l'habitatge és una seguretat, com que és certa, em semblava interessant i que en tot cas hauríem de partir d'ella per veure com analitzem quin ha de ser en un futur el règim de tinença dels habitatges perquè es produeixi aquesta seguretat i, per tant, ens faci de xarxa davant d'un futur incert o de possibles crisis, tant econòmiques com habitacionals, que puguem tenir. I, per tant, si en alguna cosa l'he atacat, diputada, disculpi'm, perquè no era la meva intenció, és a dir, les diferències ideològiques entre vostè i jo són evidents, però crec que la defensa de les competències és una cosa que ens pot arribar a trobar un element comú.

I ho dic perquè prèviament, en aquesta intervenció, jo el que tenia clar, i així li ho vaig comentar al diputat socialista, és que hi ha alguna cosa que hem de tenir clara. És a dir, el Congrés de Diputats pot instar el Govern, no pot ser instar administracions a les quals no li toca instar. És a dir, ho han de fer els seus parlaments, en tot cas. I, per tant, lamentablement, amb aquesta redacció jo hauré de votar-hi en contra, perquè, efectivament, no és el Congrés dels Diputats el que ha d'instar a res.

A veure, com a gent que ens dediquem a la política i que tenim unes propostes que volem oferir a la ciutadania per convèncer-les que són el millor possible per resoldre els problemes que tenim, hem de tenir clar que hem de deixar que en els àmbits corresponents es noti la governança de cadascun dels grups que mana. Què vull dir amb això? Nosaltres vam transigir amb la llei d'habitatge, ho he explicat ja per activa i per passiva, perquè no teníem altre remei per aplicar les zones tensionades, perquè així ho havia dit el Tribunal Constitucional. Entenc que són conscients que si el Tribunal Constitucional no hagués dit que la norma era inaplicable, hauríem seguit amb les nostres pròpies normes. Llavors, hi ha una determinada esquerra que funciona d'una manera completament centralista. Com que creu que té la raó i que defensa tota la ciutadania, doncs se salta tota l'articulació competencial que té l'Estat. Però això és un error, perquè tothom està molt segur que no funcionarà la contenció de les rendes, jo no n'estic tant, ja els he dit abans que crec que hi ha hagut una campanya contra una llei que encara no ha estat ni tan sols aplicada, de tal calibre, que fins i tot si funciona, ningú ens donarà la raó. Però vaja, allò de la profecia autocomplerta. Però vaja, en el cas hipotètic, imaginin-se, que es reduís la pressió a llocs com Barcelona, Girona o determinats llocs que nosaltres tenim especialment tensionats, en concomitància amb polítiques pròpies, com la normativa dels pisos turístics, més els lloguers de temporada, imaginin-se que aquest

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 52

paquet normatiu funcionés, bé, doncs la gent que vota altre tipus de forces perquè manin al seu Parlament, tenen tot el dret que aquestes forces apliquin les seves polítiques, i hem de deixar que els ciutadans jutgin els seus governs per les polítiques que apliquen. I vostès veuen l'Estat com una espècie de cosa que protegirà... no! Perquè seguiran votant malament tota la vida, home. M'explico, oi, el que vull dir?

Per tant, deixin que cadascú, en l'àmbit de les seves competències, efectui les polítiques amb les quals es presenten a les eleccions. Perquè si estem convençuts, i és el meu cas, que la intervenció pública i la conversió o l'especificació de l'habitatge com a element que s'ha de sostreure necessàriament del mercat és així, la realitat ha de coincidir amb les nostres propostes, i si no és així, els electors i les electores han de tenir la capacitat de triar. Però si pretenen substituir els governs i els parlaments a favor d'un bé comú i d'un bé superior, ens equivocarem, perquè aleshores donarem la raó als que diuen que no calen ni comunitats autònomes, ni sistemes d'autogovern, ni cap sistema de govern territorial. I és gros que em facin defensar això a mi, perquè jo soc partidària de la independència total, de la creació d'un Estat, per tant, l'articulació amb comunitats autònomes la veritat és que em desplaça enormement, però és que ni tan sols vostès se les creuen, per l'amor de Déu.

Aleshores, si us plau, això és un prec, la legislatura no fa gaire que ha començat, siguin conscients que tenen un percentatge d'iniciatives jacobines que posen en problemes. A aquesta en concret hi votarem en contra. M'he estalviat de dir-ho en moltes de les anteriors, que patien una mica del mateix risc.

I després, com que ja s'acaba la comissió, un element que sí que m'ha cridat molt l'atenció. La veritat és que el discurs del participant de VOX, del diputat de VOX, en el diagnòstic, posem-nos a tremolar, perquè el comparteix molt amb les esquerres. Molt. I, per tant, o és un molt bon diputat que sap dir les coses d'una manera molt suau i que quadra amb el que el seu grup diu, o tenim un problema, perquè l'extrema dreta ens està agafant el diagnòstic de l'esquerra, però les respostes seran diferents, i les solucions seran diferents. Simplement això, moltes gràcies.

*Gracias, presidenta.*

*Ya le he comentado a la diputada de Junts cuando nos hemos encontrado que quizás no me he explicado muy bien, pero no tenía ninguna intención de referirme a su grupo ni a ella en concreto. Lo que quería decir es que, efectivamente, la ideología está presente en todo lo que defendemos aquí. Estamos aquí por eso. Esto es lo que pretendía decir.*

*Por otro lado, el comentario por lo que se refiere al tema de que una de las cosas que está salvando a una parte de la sociedad es que hay determinada gente mayor que es propietaria de su vivienda y ese régimen de tenencia de la vivienda —es verdad, me parecía interesante y tendríamos que partir de ahí para ver cómo lo analizamos— tiene que darse en el futuro para que se produzca y nos haga de red ante un futuro incierto o de posibles crisis, tanto económicas como habitacionales, que podamos tener. Por tanto, si alguna cosa le ha molestado, diputada, discúlpeme, no era mi intención. Las diferencias ideológicas entre usted y yo son evidentes, pero la defensa de las competencias es un elemento común entre nosotras.*

*Lo digo porque previamente a esta intervención lo que tenía claro, y así le comenté al diputado socialista, es que hay una cosa que tenemos que tener clara: el Congreso de los Diputados puede instar al Gobierno, no a administraciones que no le toca instar. Tienen que hacerlo sus parlamentos en todo caso. Por tanto, lamentablemente, con esta redacción tendré que votar en contra, porque, efectivamente, no es el Congreso de los Diputados el que tiene que instar a nada. Como personas que nos dedicamos a la política y tenemos propuestas que queremos ofrecer a la ciudadanía para convencerlos de que son la mejor manera para resolver sus problemas, hemos de tener claro que tenemos que dejar que en los ámbitos correspondientes se note la gobernanza de cada uno de los grupos que mandan. ¿Qué significa esto? Nosotros transigimos con la ley de la vivienda —lo he explicado ya por activa y por pasiva—, porque no teníamos más remedio que aplicar las zonas tensionadas, porque lo dijo el Tribunal Constitucional. Si el Tribunal Constitucional no hubiese dicho que la norma era aplicable hubiésemos seguido con nuestras normas.*

*Hay una determinada izquierda que funciona de una manera totalmente centralista. Como cree que tiene la razón y que defiende a toda la ciudadanía, se salta toda la competencia que tiene el Estado. Esto es un error, porque todo el mundo está muy seguro de que no funcionará la contención de rentas. Yo no estoy tan segura, y ya he dicho que no ha funcionado una campaña contra la ley, que no está aplicada, de tal calibre que incluso si funciona, nadie nos dará la razón. Pero en el caso hipotético, imagínense, de que se redujese la presión en lugares como Barcelona, Girona o en determinados lugares especialmente*

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 53

*tensionados con concomitancia con políticas propias, como la normativa de los pisos turísticos, más los alquileres de temporada, imagínense que este paquete normativo funcionara. La gente que vota a otro tipo de fuerzas para que manden en su parlamento tienen todo el derecho a que estas fuerzas apliquen sus políticas. Tenemos que dejar que los ciudadanos juzguen a sus gobiernos por las políticas que apliquen. Ustedes ven al Estado como una especie de cosa que protegerá. No, porque seguirán votando mal toda la vida. ¿Me explico lo que quiero decir?*

*Por tanto, dejen que cada uno, en el ámbito de sus competencias, efectúe las políticas con las que se presenta a las elecciones. Porque si estamos convencidos, y es mi caso, de que la intervención pública y la conversión o especificación de la vivienda como elemento se ha de sacar necesariamente del mercado —es así—, la realidad tiene que coincidir con nuestras propuestas. Si no es así, los electores y electoras tienen que tener la capacidad de escoger. Pero si pretenden sustituir a los gobiernos y a los parlamentos a favor de un bien común y de un bien superior, nos equivocaremos, porque daremos la razón a los que dicen que no son necesarias ni comunidades autónomas, ni sistemas de autogobierno, ni ningún sistema de gobierno territorial. Es grande que tenga que defender yo esto, porque soy partidaria de la independencia total, de la creación de un Estado y, por tanto, la articulación en comunidades autónomas no me gusta para nada, pero es que ni ustedes se lo creen. Por favor, esto es un ruego. Hace poco que la legislatura ha comenzado. Sean conscientes de que tienen un porcentaje de iniciativas jacobinas que ponen en problemas. En esta en concreto votaremos en contra.*

*Me he ahorrado decirlo a muchos anteriores que sufrían un poco el mismo riesgo, pero, como ya se acaba la Comisión, un elemento que me llama mucho la atención: el discurso del participante de VOX en el diagnóstico. Pongámonos a temblar, porque lo comparte mucho con las izquierdas, mucho. Por tanto, o es un diputado muy bueno, que sabe decir las cosas de una manera muy suave y que cuadre con lo que su grupo dice, o tenemos un problema, porque la extrema derecha no está cogiendo el diagnóstico de la izquierda, pero los grupos son diferentes y las soluciones serán diferentes.*

*Simplemente esto. Muchas gracias.*

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.

Para fijar su posición, tiene la palabra el señor Hoces por el Grupo Parlamentario VOX.

El señor **HOCES ÍÑIGUEZ**: Muchas gracias, señora presidenta.

España vive una emergencia habitacional sin precedentes. Nunca antes había sido tan difícil acceder a una vivienda digna, formar una familia y prosperar en nuestros barrios, pueblos y provincias natales. La carestía de la vida urbana está provocando que los jóvenes de ciudad no puedan vivir ni desarrollarse en los barrios que los ha visto crecer, y la falta de oportunidades obliga a los jóvenes de zonas rurales a hacinarse en las ciudades, condenando a todos a la precariedad. Nuestra nación se ha convertido en una autopista de sentido único con dirección a las grandes ciudades. El peaje que pagan nuestros jóvenes es el de no arraigar, nomadeando de un piso compartido a otro sin certezas materiales ni vitales.

Los datos son muy claros: tenemos la desgracia de ser ya el cuarto país de la Unión Europea con la edad media de emancipación más alta, más de treinta años. Somos también el quinto país europeo con mayor porcentaje de jóvenes que viven con sus padres, un drama generalizado, que no por eso consuela a nadie. Y no, los jóvenes no han dejado de querer formar familias. El marketing de la precariedad que ustedes promueven a través de sus medios afines no supera un mínimo contacto con la realidad de los españoles. Hoy constatamos una vez más, desgraciadamente, que ustedes son un Gobierno de récord: récord en los precios de las viviendas, récord en los precios de los alquileres, récord en okupación, récord en inseguridad, récord en la saturación de los cascos urbanos; todo un mérito en tan poco tiempo.

Señorías del Partido Socialista, ustedes han convertido España en una gran zona tensionada por los intereses de los políticos y los fondos especulativos, por la escasa vivienda pública y los fracasos regulatorios; una tensión que hace crónica y degenerativa una incertidumbre que pesa sobre las familias en ciernes y que trunca muchos proyectos familiares antes siquiera de que puedan empezar. Piden hoy ustedes que las administraciones competentes declaren nuevas zonas tensionadas para que pueda aplicarse el índice de precios de referencia, en virtud de su ley de vivienda. Es una ley que no ofrece un marco legal persistente, que no está contribuyendo a conseguir vivienda más asequible y que contiene preceptos manifiestamente inconstitucionales al menoscabar el derecho a la propiedad de los españoles. Es una ley que aniquila la inversión en vivienda, que perjudica a los inquilinos por la subida de los precios que provoca y que ataca frontalmente a los pequeños propietarios. Además, el índice de precios que ustedes tratan de imponer a cualquier precio no solo se ha demostrado ineficaz para estabilizar los

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 54

precios, sino que ha dificultado aún más el acceso a la vivienda. No ha sido capaz de reflejar la realidad del mercado de la vivienda y se sustenta en datos incompletos, con falta de transparencia en su elaboración. La secuencia de hechos siempre es la misma: el Grupo Socialista legisla rechazando los informes y recomendaciones de todos los organismos y desoyendo las demandas de los involucrados. La realidad demuestra los devastadores efectos de sus políticas y, en vez de corregirlas, insisten en sus errores por tacticismo político.

Señorías del Grupo Socialista, el epitafio de la emancipación de los jóvenes españoles se escribe en el Boletín Oficial del Estado y lleva el nombre de sus leyes. Como comprenderán, no vamos a ser cómplices de sus desmanes. Les instamos a que abandonen esta senda de locura que deja ya demasiadas víctimas a sus espaldas. En VOX seguiremos luchando para garantizar que todos los españoles tengan un verdadero hogar en el que puedan desarrollar su proyecto de vida sin incertidumbre, aumentando el parque de vivienda social, reduciendo radicalmente los impuestos y las cargas administrativas y burocráticas, y estableciendo un ambicioso programa de bonificaciones y deducciones fiscales, para que no haya español sin hogar, familia sin patrimonio, heredad sin legatario, ni abuelos que tengan que vender su casa para poder vivir dignamente sus últimos años de vida.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

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

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

Señor Ibáñez, cuando se saca un tema tan trágico y tan complicado, como ha sido el incendio de Valencia, creo que se necesita más rigor. Desde aquí le estábamos diciendo que ese edificio del barrio de Safranar era propiedad municipal. Faltaría saber si las familias tendrían esta vivienda ya de acogida después de haberlo perdido todo si ustedes siguieran gobernando. Pero bueno, gracias a Dios, lo tienen.

Y, señora Soldevilla, nos resulta irónico, por no decir impresentable, que nos pida que el Partido Popular cumpla la ley justo hoy, cuando el Senado acaba de sacar su informe demoledor contra su ley de amnistía. Cumplamos primero la Constitución, la ley que nos protege a todos, y dejemos las exigencias. **(Aplausos)**.

Pero, centrándonos en la PNL que hoy debatimos, el Partido Socialista está rodando una verdadera serie televisiva, pero dramática. El primer capítulo comenzaba con el comité de expertos de la pandemia, ese comité inexistente; una terrible pandemia que utilizaron algunos para enriquecerse, una auténtica trama de corrupción de este Gobierno, que avergüenza a todos los españoles y también a los votantes socialistas. La segunda entrega fue el comité asesor de la ley del sí es sí. No escucharon a los profesionales ni a los penalistas ni al Partido Popular, que les advirtió de las terribles consecuencias que tendría esta ley; más de mil agresores sexuales en la calle y miles de víctimas atemorizadas. **(La señora Cantera de Castro: ¡A la cuestión!)**.

La señora **PRESIDENTA**: Señora Cantera, hasta ahora hemos tenido una Comisión tranquilísima, hasta que usted ha llegado, y le ruego que sigamos así, ¿vale? **(Un señor diputado: ¡¿Pero qué dice?!)**.

La señora **CANTERA DE CASTRO**: Señora presidenta, la próxima vez que se dirija a mí, hágalo en términos de educación y respeto, ¿de acuerdo?

La señora **PRESIDENTA**: No tiene usted la palabra.

La señora **CRUZ-GUZMÁN GARCÍA**: Decía que la tercera temporada llegaba ahora con los expertos que han asesorado a la ley de la vivienda, promoviendo estas zonas tensionadas y el límite del precio del alquiler. Pero ¿quién asesora a la señora ministra? Pues solo pueden hacerlo socios de extrema izquierda: Bildu, Esquerra o SUMAR, cuyas posturas hemos visto hoy en el debate en esta Comisión. Pretenden proteger a los más vulnerables, pero las consecuencias están siendo precisamente las contrarias; justo, les duela o no les duela, como ha ocurrido con la ley del sí es sí. ¿Cómo puede haber caído el Partido Socialista en esta deriva populista? Yo de verdad que no les reconozco.

No sé de dónde han sacado esos expertos inmobiliarios, porque todas las asociaciones y entidades con las que se ha reunido el Partido Popular —y les aseguro que han sido muchas— piensan que esta medida es un suicidio inmobiliario. No funciona en Alemania y no funcionaría en España. Aunque a corto plazo se puedan bajar los precios del alquiler un 5 %, rápidamente desaparecen, vuelven a subir y las

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 55

viviendas que se alquilan son de peor calidad. Es de sentido común. Los propietarios perciben la inseguridad, se reduce la oferta, sube el precio y se dispara la economía sumergida. Ese será el resultado de sus medidas.

Al Partido Socialista no le pido que nos escuche, lo doy por imposible; tampoco, ni siquiera, que escuchen a los expertos, pero sí les pido que escuchen a los afectados, a los jóvenes, que no pueden independizarse; a los mayores, que no les da la pensión para pagar el alquiler; y, en especial, a esos jóvenes y mayores de Cataluña, que parece ser que es el único sitio donde se quiere implantar esta ley intervencionista. Comprobarán que sus medidas no es que sean ineficaces, es que son contraproducentes. Y a los catalanes les pido que escuchen al Partido Socialista, a SUMAR y a Esquerra, y que escuchen también atentamente a la posición de Junts, porque está en juego su futuro. Decidan si quieren medidas intervencionistas y que protejan a las okupas —eso de proteger a los delincuentes al Gobierno se le da fenomenal— o medidas eficaces como las que propone el Partido Popular.

Miren, por mucho que los partidos de izquierda y de extrema izquierda intenten convencernos, la vivienda no es una cuestión ideológica; es un derecho constitucional en el que creo que todos los diputados que estamos aquí hemos dicho que estamos de acuerdo. No confundan y no engañen a los españoles, centrámonos en los datos. El propio Tezanos indica que la inquietud por la vivienda entre los españoles tiene el mismo nivel que en 2009. Desde que su ley de vivienda entró en vigor —porque ha entrado en vigor aunque no la hayan puesto en práctica, y la inseguridad y el miedo ha ahuyentado a los inversores—, el precio del alquiler ha subido un 10%; y según Tinsa, el de la venta, un 4%. Solo el 16% de los españoles jóvenes pueden emanciparse, como bien ha dicho nuestro compañero Miguel Sastre. En 2013, casi se multiplicarán por tres los mayores que tendrán que dedicar el cien por cien de su pensión para pagar el alquiler, y, para esta fecha, necesitaremos 1,2 millones de viviendas. Hace falta más oferta y lo saben, 150 000 viviendas al año. ¿Dónde están las 235 000 que ha prometido Sánchez?

Con estos datos creo que estaremos de acuerdo en que estamos frente a un problema de Estado, y que la única forma de solucionarlo es a través de un pacto de Estado. Lo incluimos en nuestro programa electoral y lo volvemos a reivindicar hoy en el Congreso. La solución no es intervenir el mercado y topa los precios, sino activar medidas que aumenten la oferta: mayor disponibilidad de suelo, simplificación administrativa, seguridad jurídica, tolerancia cero contra la okupación y ayudar a los jóvenes y mayores a que puedan pagar su alquiler y acceder a la vivienda. Su ley de vivienda ha sido recurrida —y admitida a trámite— por el Grupo Parlamentario Popular, por el Gobierno de Madrid, de Andalucía, de Baleares, hasta del Parlamento catalán. Se pone el foco en este control de los precios y de las zonas tensionadas.

Señorías del PSOE, rectifiquen, no sigan con esta huida hacia adelante, porque los españoles no se lo merecen. Analicen la situación pensando en los españoles y no en los pactos necesarios para mantenerse en el poder. Vuelvan a la senda del diálogo y del consenso para poder impulsar el pacto de Estado por la vivienda que España, con urgencia, necesita.

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Para posicionarse sobre las enmiendas presentadas, tiene la palabra el señor Conesa.

El señor **CONESA COMA**: No aceptamos las enmiendas.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

### VOTACIONES.

La señora **PRESIDENTA**: Si les parece, pasamos a la votación de las proposiciones no de ley. Como hemos dicho al inicio de la sesión, votaremos a mano alzada y por el orden en el que están en el orden del día.

Votamos la proposición no de ley para abordar el reto del acceso a la vivienda de los jóvenes en España. Autor: Grupo Parlamentario Popular. Se somete a votación en sus propios términos.

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

La señora **PRESIDENTA**: Tenemos un empate. Hacemos voto ponderado conforme a la composición del Pleno. **(Pausa)**.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 84

19 de marzo de 2024

Pág. 56

Con el voto ponderado del Pleno, el resultado es: votos a favor, 176; votos en contra, 168, y abstenciones, 5. Por lo tanto, queda aprobada. **(Aplausos)**.

Votamos la proposición no de ley para la reforma de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, para evitar que vulnere competencias exclusivas de las comunidades autónomas. Autor: Grupo Parlamentario Popular. Se somete a votación en sus propios términos.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 19; en contra, 17; abstenciones, 1.**

La señora **PRESIDENTA**: Queda aprobada.

Proposición no de ley para la mejora de la seguridad jurídica en el mercado inmobiliario y la eliminación de medidas intervencionistas. Autor: Grupo Parlamentario Popular en el Congreso. Se somete a votación en sus propios términos.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 17; en contra, 20.**

La señora **PRESIDENTA**: Queda rechazada.

Proposición no de ley relativa a la construcción de vivienda social y protegida en España. Autor: Grupo Parlamentario VOX. Se vota con la incorporación de la enmienda del Grupo Parlamentario Popular.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 17; en contra, 20.**

La señora **PRESIDENTA**: Queda rechazada.

Proposición no de ley relativa a la limitación de la compra de viviendas a no residentes en las Illes Balears y en las islas Canarias. Autor: Grupo Parlamentario Mixto. Se somete a votación con la transaccional que se ha firmado entre el Grupo Parlamentario Mixto y el Grupo Plurinacional SUMAR.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 6; en contra, 29; abstenciones, 2.**

La señora **PRESIDENTA**: Queda rechazada.

Proposición no de ley para consolidar el Bono Alquiler Joven, presentada por el Grupo Parlamentario Socialista. Se somete a votación en sus propios términos.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 26; en contra, 4; abstenciones, 7.**

La señora **PRESIDENTA**: Queda aprobada.

Proposición no de ley para frenar la especulación inmobiliaria y garantizar el acceso a una vivienda digna. Autor: Grupo Parlamentario Plurinacional SUMAR.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 6; en contra, 26; abstenciones, 4.**

La señora **PRESIDENTA**: Queda rechazada.

Por último, proposición no de ley sobre la declaración de zonas de mercado residencial tensionado y aplicación del índice de precios de referencia para el mercado del alquiler. Autor: Grupo Parlamentario Socialista. Se somete a votación en sus propios términos.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 17; en contra, 20.**

La señora **PRESIDENTA**: Queda rechazada.

No habiendo más temas que tratar, se levanta la sesión.

**Eran las dos y quince 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.

cve: DSCD-15-CO-84