



# CORTES GENERALES

## DIARIO DE SESIONES DEL

# CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

---

## COMISIONES

Año 1993

IV Legislatura

Núm. 619

---

## INDUSTRIA, OBRAS PUBLICAS Y SERVICIOS

**PRESIDENTE: DON JOSE FELIX SAENZ LORENZO**

Sesión núm. 111

**celebrada el martes, 2 de marzo de 1993**

---

### ORDEN DEL DIA:

- Comparecencia, a petición propia, del señor Ministro de Obras Públicas y Transportes (Borrell Fontelles), para informar en relación con el informe sobre el Plan de Viviendas, el informe sobre el Plan General de Carreteras y el informe sobre el proceso de modernización de Correos (número de expediente 214/000092).
-

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

El señor **PRESIDENTE**: Señoras y Señores Diputados, vamos a comenzar la sesión de la Comisión de Industria en la que hay un solo punto del orden del día, que es la comparecencia del señor Ministro de Obras Públicas y Transportes, don José Borrell, a quien tenemos con nosotros, para informar en relación con el Plan de Vivienda.

Para una primera intervención respecto al Plan de Vivienda, tiene la palabra don José Borrell, Ministro de Obras Públicas y Transportes.

El señor **MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES** (Borrell Fontelles): Muchas gracias, señor Presidente; muchas gracias, señoras y señores Diputados.

El objeto de esta comparecencia es suministrar a la Comisión información acerca del desarrollo del Plan de Vivienda, que ha sido requerida en numerosas ocasiones y sobre la cual, me consta, hay una especial preocupación del Parlamento puesto que este Plan, cuando fue anunciado y elaborado, suscitó un vivo interés, despertando un cierto escepticismo su viabilidad.

Como recordarán sus señorías, se trataba de impulsar la nueva política de vivienda, a desarrollar en los años 1992-95, con el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda a 400.000 familias durante estos cuatro años, en régimen de propiedad o en régimen de alquiler, en vivienda nueva o en vivienda ya construida. Estos objetivos fueron calificados de ambiciosos, de difícil de conseguir y, a lo largo del proceso de gestación del Plan, se fueron precisando y estableciendo un calendario de actuaciones. Eso es lo que aparece en el cuadro 1 de la página 2 del documento que tienen sus señorías, que es el resumen más completo que hemos sido capaces de hacer hasta la fecha sobre la historia del Plan. En estos objetivos, establecidos ya, año a año, se observaba cómo en el año 1992 preveíamos efectuar 79.470 actuaciones de vivienda pura y otras 26.000 actuaciones en suelo, suelo que más tarde serviría de base para las actuaciones de vivienda en los siguientes ejercicios. En el año 1992 se preveía una realización del Plan inferior a la media, puesto que era el año de arranque, que se compensaría con ligeros incrementos en los tres años sucesivos. Estos eran los objetivos del Plan estatal pero a éstos hay que sumar las actuaciones que llevan a cabo las comunidades autónomas, en el uso de sus propias competencias y sus propios programas, especialmente en lo que se refiere a la política de vivienda de promoción pública.

Como saben, la política de vivienda, en su ejecución práctica, pasan por un conjunto de fases tanto normativas como gestoras. En el cuadro 4 de la página 5 tienen sus señorías descritas las fases normativas de la puesta en aplicación del Plan. En enero y febrero del año 1992 se había elaborado ya toda la normativa estatal y se habían firmado los convenios entre el Ministe-

rio y las comunidades autónomas. Uno de los grandes méritos del Plan de Vivienda 1992-95 ha sido y es, sin duda, haber establecido un clima de diálogo y cooperación con las comunidades autónomas extraordinario y para los tiempos que corren realmente muy notable. Hay un acuerdo total y las relaciones han estado presididas en todo momento por la voluntad de cooperación entre las administraciones con competencias gestoras y la Administración central del Estado. En enero, en Murcia, se firmaron todos los convenios, en el seno de la Conferencia Sectorial de la Vivienda; en febrero, teníamos firmadas ya las órdenes ministeriales y los acuerdos sobre tipos de interés en lo que se refiere a la financiación convenida y a los valores de los módulos de VPO.

A partir de este momento comienza el desarrollo normativo de las comunidades autónomas —algunas fueron más rápidas que otras—. En marzo, Aragón, Baleares y Cataluña ya tenían la normativa propia y en junio, Cantabria, Madrid y Canarias cerraron el ciclo. La mayor parte de las comunidades la habían establecido ya para el mes de mayo. Por tanto, la aplicación práctica del Plan en 1992 se ha reducido a los últimos seis u ocho meses, pero con una aceleración muy fuerte, como aparece en el gráfico 1 de la página 6. La ejecución práctica de la política de vivienda pasa por la calificación de las promociones, la solicitud de créditos y la financiación de los mismos. Observarán sus señorías cómo a lo largo del año 1992, en diciembre, teníamos ya establecido un volumen de viviendas calificadas por las comunidades muy fuerte, que alcanzaba casi las 150.000 viviendas. Ha habido, por tanto, promotores que se han acogido al Plan de Vivienda, habiendo sido calificadas sus promociones como subvencionables por el Plan por parte de las comunidades autónomas por un importe de casi 150.000 viviendas.

Después hay que distinguir las viviendas financiadas, que aparecen en el cuadro de la página 7. En resumen, los resultados se observan quizá mejor que en ninguna otra parte en el cuadro 5 de la página 10, donde podrán observar sus señorías cómo, de los objetivos programados para el Plan, financiar 79.470 viviendas, hemos conseguido generar financiación para 76.298, una realización del 96 por ciento. Creo que este dato es el más significativo de todos cuantos puedo suministrar a esta Comisión. Se ha conseguido el 96 por ciento de los objetivos en lo que se refiere a la financiación de viviendas. Y en las actuaciones complementarias en materia de suelo, de las 106.000 actuaciones previstas se han financiado casi 83.000, con una tasa de realización del 78 por ciento. En la medida en que los objetivos de suelo son a más, son objetivos añadidos a los objetivos básicos del Plan, éste tiene que ser juzgado fundamentalmente por lo que consigue hacer en materia de «out put final» en vivienda. En este sentido, los resultados son extraordinariamente satisfactorios, porque prácticamente hemos conseguido la totalidad de los propuestos, un 96 por ciento de realización, dejando, además, un «stock» muy importante de solicitudes

y de calificaciones. Están listas para ser financiadas en los primeros meses de este año las viviendas que fueron calificadas y que todavía no recibieron financiación a 31 de diciembre, que es la diferencia entre las 118.000 calificaciones y las 76.000 viviendas financiadas, lo cual permite suponer que el Plan se seguirá ejecutando a muy buen ritmo en el año 1993.

En el cuadro siguiente de la página 11 tienen ustedes cómo se ha conseguido aplicar la financiación prevista. Se habían firmado convenios con las entidades financieras para que éstas canalizaran 440.000 millones de pesetas de créditos para el Plan. De estos 440.000 millones, se han concedido 399.000, es decir, el 90,4 por ciento del volumen de recursos financieros puestos a disposición del Plan por las entidades financieras, lo cual es también un resultado muy notable, mejor que el de ninguno de los años anteriores de la historia de la política de vivienda, que debe ser puesto en valor, porque incluso algunas de las entidades financieras que habían acumulado en noviembre un cierto retraso, lo han recuperado en parte en el mes de diciembre. Argentaria y Crédito Oficial, es decir, la Banca pública, ha llevado una parte muy importante del Plan, junto con las Cajas de Ahorros, que han conseguido un 95 por ciento de realización de sus convenios. La Banca privada y las Cajas Rurales no han alcanzado tasas tan elevadas, pero son, con respecto a su historia, también tasas notablemente altas.

El Plan de Vivienda, por lo tanto, ha permitido canalizar casi 400.000 millones de pesetas de financiación convenida hacia el sector, en lo que ha constituido, sin duda, uno de los elementos más importantes para hacer frente a la crisis económica que se ha manifestado de forma tan aguda a finales del año 1992. Podemos congratularnos de haber elaborado este Plan, porque sin él la crisis del sector de la construcción hubiera sido mucho más fuerte y se hubieran producido situaciones más graves de desempleo y de falta de actividad. Lo pueden observar sus señorías en el gráfico 3 de la página 13, donde se puede ver de qué manera ha evolucionado la política de viviendas entre los años 1989 y 1992; se observa el claro despegue producido en 1992 con respecto a la tónica de años anteriores, lo que viene a representar claramente este efecto amortiguador que ha jugado el Plan de Vivienda en un momento de depresión de la actividad económica. El haber inyectado 400.000 millones de pesetas de financiación al sector y el haber conseguido ayudar a casi 80.000 familias al acceso a una vivienda, a través de las distintas modalidades de propiedad, alquiler, vivienda nueva o vivienda usada, demuestra la importancia no solamente económica, sino también social que está teniendo el Plan en este momento y la forma en que su confección ha venido a ser especialmente oportuna.

Para 1993, que es el apartado 3 del informe que someto a la consideración de sus señorías, a partir de la página 20, las perspectivas son también especialmente favorables. En primer lugar, porque el realismo con el que hemos establecido los tipos de interés de los con-

venios es mayor que nunca y la historia demuestra que cuando se perdió el realismo en los tipos de interés de convenio los planes de vivienda anteriores no consiguieron sus objetivos. Quiero recordarles que en España no existen fondos financieros asignados a la política de vivienda más allá de lo que la buena voluntad de las entidades financieras aporte. Los convenios son de colaboración, que a nadie obligan, y que no llevan consigo ninguna clase de vinculación a fondos generados por operaciones de pasivo ni tampoco ningún sistema de asignación expresa de recursos, como ocurre de forma más o menos directa en otros países. Es, por lo tanto, el atractivo que representa el tipo de interés, junto con el compromiso político que la Banca pública instrumenta, lo que permite garantizar la aportación de fondos prestables al Plan.

El tipo de interés para 1993, fijado en un nominal del 12,5 por ciento, es perfectamente compatible con la evolución del mercado y esperamos que ello permita que el sistema financiero aporte, efectivamente, los 560.000 millones de pesetas convenidos para este año. A los 440.000 convenidos en 1992 o a los 400.000 realmente invertidos en 1992 queremos hacer corresponder en 1993 una cifra notablemente mayor, 560.000 millones de pesetas, que están ya convenidos en su mayor parte con las entidades financieras, como aparece en el cuadro 9 de la página 22. El reparto a entidades financieras hace gravitar sobre las Cajas de Ahorros y sobre la Banca pública una parte muy importante del total. Señalaría el peso creciente que van tomando las Cajas de Ahorros en la financiación, que sobrepasa ya el 50 por ciento, alcanza casi el 55 por ciento; supera —fijense— la aportación de Argentaria y del ICO.

Tenemos, pues, 560.000 millones de pesetas, lo cual significa una aportación de recursos financieros muy importante en un momento de depresión de la actividad. Están firmados convenios que totalizan el 90 por ciento de esta financiación y tanto el tipo de interés como el valor del módulo, que se incrementa en un 3,5 por ciento con respecto a 1992, inyectan en la política de vivienda el imprescindible realismo para que ésta pueda ser llevada a la práctica en 1993 de una forma tan notable como ha sido en 1992.

El consenso con las comunidades autónomas se mantiene, se incrementa, diría yo. El día 1 de febrero se ha celebrado una nueva conferencia sectorial de vivienda, donde todos los consejeros de todas las comunidades, cualesquiera que sean los partidos políticos que apoyan sus respectivos gobiernos, han valorado de forma muy positiva los resultados del Plan en 1992 y durante el mes de febrero que acaba de finalizar se han celebrado reuniones con todas las comunidades autónomas para cerrar sus previsiones relativas en el año 1993. En julio de este año celebramos una última conferencia sectorial en esta legislatura para revisar el plan de cada comunidad autónoma y efectuar una reasignación de los recursos en función de las actuaciones de suelo y de vivienda que cada comunidad haya sido capaz de

aplicar en su marco territorial específico, tal como preveían los acuerdos de hace un año.

En resumidas cuentas, señorías, creo que debemos y podemos congratularnos por el éxito de un plan que ha cubierto sus objetivos, que ha significado una contribución importante al equilibrio macroeconómico y sectorial, que lo seguirá siendo en el futuro, y que constituye una palanca poderosa para ayudar a las familias españolas de rentas medias y medias bajas al acceso a la vivienda.

El Plan ha sido —justo es decirlo— favorecido por las especiales circunstancias del sector de la construcción y por la evolución de los precios del mercado inmobiliario; una evolución favorable porque la atonía de la demanda y los excesivos precios que habían alcanzado las viviendas libres han permitido una reasignación de las actividades del sector de la construcción en el subsector de la vivienda de protección oficial. La política de movilizar los «stocks» invendidos a través de la nueva figura de vivienda de precio tasado ha sido también positiva. Es evidente que no podemos esperar un incremento de la producción de nuevos «out put» mientras no salgan de «stock» las acumulaciones de productos de años anteriores, que no habían encontrado un comprador por la manifiesta diferencia que había entre los precios de la oferta y los que podía financiar la demanda.

El Plan —lo dijimos desde el primer día— ha tratado de evitar, y creo que lo ha conseguido, financiar la especulación. No se trata de aportar recursos públicos para conseguir que la demanda sea capaz de abordar los precios que la oferta exige, sino de contribuir a que se provoque un deshinchamiento incontrolado de la burbuja especulativa que se había instalado en el sector inmobiliario, con unos precios que reflejaban fuertes tensiones, especulativas y de otra naturaleza, en la producción de vivienda, que había alejado la posibilidad de acceder a la misma a partes muy importantes de la población. Todos los indicadores muestran que ha sido en el sector de la construcción donde se han producido los márgenes de beneficios más fuertes en los años de crecimiento económico, entre 1988 y 1991, y es lógico y natural que estos márgenes de beneficios se ajusten a pautas mucho más reales y que las plusvalías latentes, que se habían producido como consecuencia de expectativas especulativas que no han sido refrendadas por los mercados, se deshinchén para recuperar una normalidad de precios, tal como está ocurriendo en líneas generales en el mundo occidental.

Afortunadamente para nosotros, no tenemos los efectos traumáticos que se están produciendo en Inglaterra, Japón o los Países Escandinavos, como consecuencia de unos fenómenos financieros de sobreinversión en el mundo inmobiliario, tanto por las familias como por el sistema crediticio. El problema no ha sido tan grave en España. No nos ocurre como en Inglaterra, donde más de un millón de familias están literalmente quebradas porque el valor de sus activos inmobiliarios es, en el mercado de hoy, notablemente

inferior a las hipotecas con las que adquirieron sus viviendas, lo cual demuestra que la desregulación de los mercados financieros tiene en ocasiones efectos notablemente perversos que, en las leyes del mercado desregulado, no conducen en muchas ocasiones a ninguna clase de óptimo social. Tampoco tenemos las situaciones creadas en Japón o en los Países Escandinavos, donde las burbujas especulativas financiero-inmobiliarias han conducido a una grave depresión de los mercados y a unas resistencias a las bajas de los tipos de interés como consecuencia de la acumulación de activos invendidos en los patrimonios de los agentes financieros. Nuestra burbuja especulativa ha sido más rápida en su creación y, gradualmente deshinchada en estos dos últimos años, permite esperar que los mercados se comporten de una forma más razonable en el futuro. Ello dará una nueva oportunidad al Plan de Vivienda, la oportunidad de conseguir que, a través de la figura de vivienda de precio tasado, pueda ayudar a familias de renta media y renta baja a acceder a la propiedad de una de esas viviendas cuyos precios, gradualmente descendentes, las hagan candidatas a ser financiadas por el Plan dentro de este segmento, que nos alegramos muchísimo de haber introducido porque ha permitido el reequilibrio de los «stock» y de los flujos de transacciones en un mercado tan enrarecido como el que existía a finales del año 1991.

Por supuesto, hay que hacer muchas cosas más en materia de política de vivienda. Hay que intentar aprobar la ley de arrendamientos urbanos en esta legislatura; hay que llevar a cabo una política más exigente y enérgica en la producción de suelo, en colaboración con ayuntamientos y comunidades autónomas; hay que aplicar los mecanismos de la Ley del Suelo, cuyo texto refundido ha aprobado recientemente el Gobierno, y hay que seguir impulsando una acción pública que catalice recursos financieros y oriente al mercado para conseguir que la oferta y la demanda se encuentren de una forma más eficiente y estable que como ha ocurrido en estos últimos años.

En todo caso, señorías, el Plan de Vivienda constituye, sin duda alguna, uno de los éxitos más notables de la gestión del Ministerio de Obras Públicas y Transportes y acudo a esta comparecencia con la legítima satisfacción de haber conseguido diseñar unos objetivos ambiciosos y haber conseguido aplicarlos en la práctica.

El señor **PRESIDENTE**: ¿Grupos Parlamentarios que desean intervenir?

Por el Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra la señora Martínez Saiz.

La señora **MARTINEZ SAIZ**: Señor Ministro, después de su intervención, en la que nos ha dado los datos correspondientes al grado de cumplimiento del Plan de Vivienda para 1992, quiero manifestarle, en primer lugar, que nos alegramos de que el grado de cumplimiento

sea el que su señoría ha expuesto, sobre todo por el número de familias que han visto satisfechas su necesidad de disponer de una vivienda, que en su mayoría llevaban años esperando, vivienda deseada y necesaria. Pero a continuación tengo la obligación de manifestarle, como lo hicimos en su día, aunque nosotros no fuimos los que pusimos en duda la capacidad del Ministerio para llevar a cabo el Plan que nos presentaba, que es insuficiente y escaso. Según los datos de las comunidades autónomas y los que obraban en nuestro poder, la necesidad acumulada de vivienda era el doble de la que el Ministerio y el Gobierno Socialista planteaban en su Plan de Viviendas 1992-1995. Así lo demuestra el número de solicitudes acumuladas este año, que entiendo que lo único que hacen es corroborar la necesidad de vivienda, sobre todo en un sector importante como es el de las rentas más bajas.

Desde el Grupo Popular queremos volver a manifestar al Ministro Borrell que este Plan de Vivienda sigue siendo insuficiente para atender las necesidades de las capas más necesitadas de vivienda y con menos recursos económicos. Nos parece que el número de actuaciones previstas —lo decimos una vez más— es insuficiente, porque precisamente son esas familias las que más dificultades encuentran a la hora de poder acceder a una vivienda en compra o en alquiler, en todas las regiones de España por igual; no hay en unas más y en otras menos, sino que en todas las regiones de España, en todas las comunidades autónomas, este tipo de familias son las que, día tras día, peregrinan con sus solicitudes y las que más dificultades tienen a la hora de que las entidades financieras lleguen a hacerlas firmes; sobre todo en la situación de la evolución del desempleo en los últimos meses, es lógico que las entidades financieras pongan en duda la capacidad de los ciudadanos para hacer frente a los compromisos de pago de esas viviendas adquiridas.

Por tanto, si de algo le sirve al Ministro, le solicitamos que para 1993 haga todo lo posible desde su Ministerio, hasta que sean convocadas las elecciones, para que las entidades financieras y las comunidades autónomas pongan un énfasis especial y que, de alguna forma, ese tipo de solicitudes de viviendas de régimen especial tengan un tratamiento prioritario a la hora de conceder esos préstamos a las entidades bancarias.

También me gustaría que nos contestara, señor Ministro, cuáles estima que son las razones de que las entidades financieras hayan esperado a última hora para conceder definitivamente sus préstamos. A nosotros nos ha llamado la atención la diferencia de datos por el Ministerio entre el 23 de diciembre y el 29 de enero en cuanto al grado de cumplimiento de los compromisos de las entidades financieras. En una nota dada por ustedes en diciembre, decían que de los 440.000 millones de pesetas convenidos para esta financiación en 1992, sólo se habían concedido hasta entonces 286.000, o sea, un 65 por ciento de las necesidades iniciales. Quisiéramos saber cómo es posible que luego, en tan pocos días, se hayan concedido 100.000 millones. Yo lo entiendo, pe-

ro muchas familias han llegado hasta nosotros para preguntarnos por qué sus solicitudes llevaban tanto tiempo en los bancos, cinco y seis meses, esperando a que fueran definitivas. Nosotros creemos que el Gobierno debe procurar que eso no se produzca, porque normalmente estas familias están pagando alquileres y, si se les va a conceder, no se les debiera obligar a ese peregrinar tantos meses esperando que definitivamente se les conceda. Da la sensación de que las entidades financieras están esperando al último momento para cumplir ese acuerdo con el Gobierno y eso no es bueno porque hace que los ciudadanos no vean cualquier plan de vivienda que exista como algo que pueda solucionar sus problemas.

También, señor Ministro, queremos manifestar que nos parece lógico que usted esté satisfecho, porque tardaron mucho en elaborar este Plan. Estuvimos varios años sin un Plan de Vivienda, sólo con actuaciones puntuales cada año. Pero nosotros volvemos a decir una vez más que con este grado de cumplimiento de 1992 sólo se vuelve tímidamente a aquel número de actuaciones que había en 1987. Porque creo recordar que de 1984 a 1987 la media de actuaciones fue 125.000; en 1987 fue de 131.000; en 1988, de 82.000; ya en 1989 fue de 54.000; en 1990, de 48.000 y en 1991 aproximadamente 61.000. Entiendo que ustedes manifiesten su satisfacción por haber remontado, con un Plan de estas características, aquella baja de actuaciones en los años anteriores, pero para nosotros carece del valor que tiene para ustedes, porque ha sido nada más y nada menos que intentar recuperar el número de actuaciones perdidas desde 1988 a 1991. Ahí también están incluidas las viviendas que habían sido solicitadas por los españoles que deseaban acceder a una vivienda digna, ya en régimen de alquiler o de propiedad.

Señor Ministro, nos gustaría que en su próxima intervención nos dijera qué piensa hacer el Ministerio de Obras Públicas para que, durante 1993, todas esas solicitudes, que en este momento están esperando el último trámite, cuyas calificaciones van por buen camino, no se retrasaran tanto; que nos hiciera saber cuántos ciudadanos podrán acceder a esa vivienda y qué necesidades son las reales, porque igual lo que conseguimos, retrasando unos meses la adjudicación definitiva de esos créditos, es que los ciudadanos no hagan esas solicitudes porque piensen que es muy difícil acceder a una vivienda a través del Plan de Viviendas elaborado por el Gobierno en 1991.

Sería de mucho interés para todos saber si ese Plan del Gobierno, y nosotros pensamos que son pocos los recursos que desde los Presupuestos Generales se está dedicando a solucionar este problema de vivienda de los españoles, obedece a querer paliar las necesidades que anualmente se vienen dando o si, como nosotros decimos, no va a servir para sacar adelante aquellas necesidades acumuladas de vivienda.

Esperamos que en su segunda intervención nos amplíe los datos. Porque, además, hay algo, señor Ministro, que nos llama la atención. En los datos que ustedes

dieron en la reunión con los representantes de las comunidades autónomas el 15 de enero de 1993, el número de actuaciones que ustedes daban por buenas, o sea el número de actuaciones financiadas era 66.403. Luego resulta que a los pocos días ya son setenta y tantas mil.

La pregunta es: ¿Cuándo se cierra el balance de 1992? ¿A qué fecha? Porque si ustedes dan unos datos el 15 de enero a los representantes de las comunidades autónomas y nada más y nada menos que hay una diferencia de 10.000 actuaciones, nosotros queremos saber cuándo ha cerrado el Ministerio el balance, qué fecha ha tenido en cuenta para darnos los resultados definitivos que nos ha traído hoy a esta Comisión.

Una última petición, señor Ministro, es la de que, como la semana que viene tendremos otra comparecencia suya para hablar del Plan de Carreteras, nos gustaría, se lo pedimos, a ver si puede ser, que, en vez de traernos los datos el mismo día de su comparecencia, nos los hiciera llegar 24 horas antes para que tengamos tiempo de analizarlos, porque, si no, puede que alguna de las cuestiones se nos quede en el tintero y, como hasta dentro de unos meses no tendremos la oportunidad de que vuelva por aquí a hablarnos de vivienda, sería muy difícil evaluar la actuación cuando usted, a través de los medios de comunicación, da datos sobre las distintas actuaciones del Ministerio.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo Catalán de Convergència i Unió, tiene la palabra el señor Recoder.

El señor **RECODER I MIRALLES**: Señor Presidente, voy a iniciar esta intervención, como lo he hecho en otras ocasiones en las que el señor Ministro ha comparecido en esta Comisión para hablarnos del Plan de Vivienda, diciendo que nuestro Grupo se felicita de la existencia de este Plan. Creemos que es un Plan necesario y que existe una buena colaboración con las comunidades autónomas. Lo único que tenemos que lamentar, pero no voy a insistir en ello porque sería remitirme al pasado, es todo el tiempo que perdimos en legislaturas anteriores en aprobar y poner en práctica un plan que realmente adoptara medidas para paliar en serio el grave problema de la vivienda en nuestro país.

Dicho esto, quisiera plantearle una serie de cuestiones sobre la aplicación de este Plan.

En primer lugar, la financiación. La financiación es el elemento fundamental del Plan y en su comparecencia del 29 de septiembre en esta misma Comisión le decía que, a pesar de que los objetivos del Plan son cuatrienales, sólo teníamos comprometida financiación por parte de las entidades de crédito, sólo había acuerdos firmados con las entidades de crédito, de carácter anual.

Como decía, de poco servía que se fueran difiriendo ayudas de cara al futuro si luego no podíamos garantizar la financiación. Y en su respuesta, usted, señor Ministro, me dijo que existía la posibilidad de firmar acuerdos de carácter plurianual. La realidad es que es-

tamos a 2 de marzo y creo que todavía no están firmados los acuerdos para este año, 1993. Pienso que, en la cuestión que preocupaba a la representante del Partido Popular de por qué se aprobaban resoluciones pero luego cuando se iba a la entidad de crédito no se materializaban, una parte de la respuesta está en lo que yo le estoy planteando ahora.

Espero que resuelva rápidamente. Quisiera saber cómo está ahora esa cuestión y le reitero la necesidad de que se llegue a acuerdos plurianuales con las entidades de crédito, a los que no creo que sea imposible llegar, en tanto en cuanto la respuesta de las Cajas de Ahorros está siendo positiva respecto a este Plan.

En segundo lugar, las solicitudes que está conllevando el Plan en sus diferentes aspectos, en los diferentes tipos de ayudas que contempla, están siendo muchas en todo el Estado. Podría ser que, al ritmo que llevamos no lleguemos al año 1996, que se cumplan los objetivos con anterioridad. Es una pregunta que hago; usted me puede decir: yo no sé quién tendrá que resolver ese problema, pero yo querría saber si hay alguien que esté pensando en la posibilidad de que se cumplan los objetivos antes de 1996 y si hay alguien que esté pensando qué vamos a hacer después de 1996, cuando acabe la vigencia del Plan. Es una pregunta que lanzo al viento; la respuesta, señor Ministro, es muy fácil.

En tercer lugar, la rehabilitación. En algún momento, este Grupo Parlamentario había advertido o comentado que el Decreto de las rehabilitaciones es muy complicado. No se nos dijo nada, pero hemos oído que en estos momentos se está reelaborando o preparando un nuevo decreto. O sea que, si es porque ha resultado que su aplicación práctica es de excesiva complejidad, quizá teníamos una cierta razón. También quisiéramos saber qué hay de ello y en qué línea se está trabajando.

Otra cuestión, aunque quizá no tenga una relación directa con el Plan de Vivienda pero sí con la política de vivienda, y recientemente tuvimos oportunidad de debatirlo en esta Cámara con ocasión del debate de Presupuestos y luego con la Ley que regulaba el Impuesto sobre el Valor Añadido. Nos parece que no tiene sentido que sólo se prime la fiscalidad para la vivienda de régimen especial. Nosotros entendemos, y así lo defendimos pero con muy poca suerte, con muy poca fortuna, que debía extenderse a todos los regímenes de protección el IVA superreducido, y más cuando se está dando la incongruencia de que el Ministro de Obras Públicas y Transportes está financiando una parte del IVA que recauda el Ministerio de Economía. Quisiéramos saber también qué piensa el máximo responsable del Ministerio sobre esto, más cuando es una persona que conoce y domina estas cuestiones a la perfección.

Por último —hoy usted no nos ha hablado de ello, pero sí recuerdo que lo hizo en la comparecencia del mes de septiembre—, quisiera saber qué previsiones tienen ustedes sobre la revisión de cuotas entre comunidades autónomas, en relación con el cumplimiento de los objetivos del Plan, ya que el Plan prevé la revisión de cuotas en función de las actuaciones financiadas, y qué

pasará allí donde se está dando la incongruencia de que hay muchas solicitudes aprobadas pero pocas financiadas, por razones muy diversas: porque hay un retraso en la aprobación de los acuerdos con las entidades o por el tipo de actuaciones. Por ejemplo, por la resolución de cada expediente de vivienda de precio tasado, se resuelve una sola vivienda y, en cambio, cuando se está, digamos, trabajando en la vivienda de protección oficial —y ya hay alguna comunidad autónoma que lo está haciendo de forma muy especial—, la resolución de un solo expediente puede afectar a cien viviendas.

Estas son las cuestiones que le quisiera plantear y de las que espero su respuesta.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya, tiene la palabra el señor Andreu.

El señor **ANDREU ANDREU**: Señor Ministro, gracias por su comparecencia. Comparecencia que nosotros entendíamos que era para hablar de la política de viviendas y, sin embargo, lo que usted ha narrado prácticamente en toda su comparecencia ha sido el plan de viviendas, lo cual creo que no es exactamente lo mismo, aunque comprendo que lo que usted ha venido aquí a contarnos es cómo ha ido, según su criterio, el Plan de Vivienda. En nuestra opinión, señor Ministro, usted no tiene política de viviendas o, mejor dicho, usted tiene una política de viviendas absolutamente continuista con la anterior del gabinete de su propio Partido y también continuista, todo con matices, con las anteriores políticas de viviendas del propio Gobierno socialista. Las políticas de vivienda que se están dando en este país desde hace muchísimos años son, fundamentalmente, las de ayuda de acceso a la propiedad, y esto con una serie de vaivenes, con altibajos, pero es la política en la que estamos imbuidos. Es una política en la cual, con una relativa pequeña inversión por parte del Estado, aproximadamente el 1 por ciento del producto interior bruto —que es lo que se suele invertir en vivienda por parte del Estado, algo más o algo menos—, se dinamiza y se incentiva al sector privado para que, en última instancia, sea éste el que planteé las operaciones de vivienda, y se incentiva la compra de las viviendas que el sector privado pone en marcha. Esta es una política de vivienda que consideramos que es antigua; lo que ustedes han hecho ahora es un plan para reactivar esa misma política de vivienda, pero nosotros entendemos que esta política de vivienda viene a solucionar problemas coyunturales. Estamos en una eterna coyuntura en el problema de la vivienda y se repite continuamente la necesidad de viviendas en España. Mientras el acceso de los españoles a las viviendas sea de esta forma, continuamente vamos a tener problemas para acceder a las viviendas, porque continuamente surgen nuevas necesidades que precisan importantísimas inversiones para la compra de viviendas.

Nosotros creemos que lo que realmente necesita nuestro país es otra política de viviendas, creemos que

necesita una política de viviendas de izquierda, lo que significa no hacer tanto hincapié por parte del Estado en las ayudas para el acceso a la vivienda en propiedad y hacer mayor hincapié en que los españoles puedan acceder a la vivienda pública en alquiler. Creemos que la única manera de gestionar vivienda en alquiler para que puedan acceder a ella las rentas medias y las rentas bajas es que sea pública, no de otra manera. En ese sentido, ustedes no han actuado en su plan de viviendas o, para ser un poco más rigurosos, han actuado muy escasamente, y los hechos son bastante clarificadores. En su plan de viviendas, el número de las actuaciones en alquiler —si no leo mal los datos— ni siquiera llega a las 40.000, sobre un total de 494.000 actuaciones entre vivienda y suelo. Con una intervención sobre la vivienda en alquiler, ya sea pública o protegida —como ustedes señalan en su plan—, de un índice inferior al 10 por ciento, no se cambia la política de viviendas en este país y nosotros consideramos que es absolutamente necesario cambiarla, no hacer más planes de vivienda para una misma política de viviendas, que nosotros creemos que es totalmente diferente. Por lo tanto, los efectos benéficos que tiene este plan de vivienda (que nosotros se los reconocemos, no descalificamos ni mucho menos el plan de vivienda; simplemente le hacemos ver la necesidad de que haya otra política de vivienda) se plantean, a nuestro modo de ver, fundamentalmente, en temas colaterales, no por ello menos importantes, a lo que es el acceso de los españoles a las viviendas. Uno de los efectos positivos de su plan de vivienda —usted lo ha dicho—, creo que el más positivo, es haber mantenido la industria de la construcción en España, con lo que significa esa industria en términos de empleo, y haber impedido que las tasas de paro hayan descendido aún más. A lo mejor, en políticas económicas, esto también sería cuestionable, porque habría que ver si es bueno que en España sea tan importante el sector de la construcción en relación con los otros, pero no es un tema en el que vamos a entrar ahora porque sería entrar en un berenjenal difícil de solventar en esta comparecencia.

Con su plan de vivienda, los efectos sobre el acceso de los españoles a las viviendas son enormemente relativos, porque creemos que hay que modificar fundamentalmente esa política de vivienda. Usted ha hecho una referencia a lo que ha pasado en Inglaterra y hay que recordar que, precisamente cuando la señora Thatcher llegó al Gobierno del Reino Unido, una de las primeras decisiones que se planteó fue la de cambiar la política de vivienda que habían llevado los anteriores gobiernos laboristas, y no sólo los laboristas, sino muchísimo tiempo anterior, en la que había, fundamentalmente, una importantísima inversión pública para conseguir una considerable cantidad de parques públicos de vivienda en alquiler. Y lo que propuso la señora Thatcher fue precisamente incentivar la vivienda en propiedad, desde el punto de vista de que cada propietario, cada «owner» era un auténtico propagandista del capitalismo popular. Creemos que los efectos han sido

tremendos —usted los ha recordado— y yo me temo que en España, no por su Plan de vivienda, sino por esa política de vivienda de favorecer fundamentalmente el acceso a la vivienda en propiedad, ahora podemos tener problemas serios incluso por parte de muchos de los trabajadores que han invertido todos sus ahorros o la mayor parte de ellos, en la época de expansión —que la ha habido—, en una vivienda en propiedad. Sería interesante conocer (este estudio lo podría hacer Argentina, que es la banca pública que todavía existe en este país) en qué número de hipotecas está fallando el pago por parte de muchísimas personas que han tenido acceso a la vivienda en propiedad. También sería interesante saber qué reducciones de patrimonio hay en España con relación a las personas que han comprado estas viviendas, hasta qué punto les ha sido rentable esta inversión tan tremenda que han hecho y si no hubiera sido mucho mejor para sus economías domésticas haber podido acceder a un mercado de vivienda pública en alquiler, que no existe.

Señor Ministro, nosotros creemos que en los aspectos en que el Plan de Vivienda tiene más fallos es precisamente en aquellos en los que se requiere una mayor actuación pública. Un aspecto en el cual hay poca satisfacción en el nivel de conseguir objetivo es, por ejemplo, en el tema del suelo. Si leo los datos correctamente, hay un 23,4 por ciento de satisfacción sobre los objetivos que se planteaban para el primer año, 1992. Esto es lógico porque, con la Ley del Suelo que nosotros tenemos, hecha sin duda con la mejor voluntad, es imposible o, por lo menos, muy difícil para los ayuntamientos poder conseguir el suelo necesario para poner en el mercado la posibilidad de construir nuevas viviendas. Es muy difícil para los ayuntamientos. Y no es porque los ayuntamientos sean vagos o que incumplan muchas veces su propia legislación, o la propia legislación del suelo. Por cierto, en la revista de Estudios Territoriales, número 40, hay un propio alto cargo del Ministerio de Obras Públicas, el Director General de Planificación Territorial y Urbanismo que denuncia cómo la propia Administración incumple continuamente la Ley del Suelo y denuncia, incluso, cómo incumplen, tanto la Administración central, autonómica, como municipal, la legislación del suelo reiteradamente. Además de que esta legislación se puede incumplir es que es una Ley extremadamente compleja para su resolución, y parte de las mismas bases que partían las anteriores leyes; es decir, estamos en una actuación que es fundamentalmente privada y en la cual el sector público cobra una cuota de suelo. Nosotros no compartimos ese criterio. Nosotros defendemos el criterio de que si el suelo se urbaniza, si está puesto en el mercado para que puedan ser construidas en él viviendas es porque ha habido una creación de plusvalías por parte pública. Por tanto, el suelo urbanizable es un suelo que nosotros entendemos como público y, en cualquier caso, se deberá pagar una cuota a aquél que lo gestione; en el caso de que no lo pueda gestionar la Administración pública. Pero es una idea absolutamente antagónica con

la que informaba la anterior Ley del Suelo y con la que sigue informando éste, a pesar de que las cuotas hayan aumentado. Esto es importante para poner suelo en el mercado para las nuevas viviendas. Este es uno de los aspectos en los que también va a fallar la política de vivienda en este país, mientras no vayamos a una legislación urbanística, a una legislación del suelo que se plantee sobre estas bases, una legislación que nosotros reclamamos de izquierdas.

Creemos que es muy importante en todas estas materias dar un giro a la izquierda en la política de este país y no seguir haciendo planes, leyes, mejores, sin duda, yo no cuestiono que usted lo haya gestionado mejor que la UCD o mejor que en los tiempos de Franco, no lo cuestiono, sin duda, pero lo que hace falta no es una mejora cuantitativa de esas políticas, ni de vivienda, ni de suelo, sino una mejora cualitativa, un giro a la izquierda que es fundamental en este tipo de políticas.

Nosotros consideramos también que con estas políticas de vivienda (políticas de vivienda que nosotros no nos cansaremos de repetir que son continuistas) se ha llegado a situaciones de importante deterioro en nuestras ciudades, pero no por sí mismas, sino porque se han sumado a una inercia negativa y esto también lo recogen muchas veces en sus estudios. Por ejemplo, la influencia del famoso Decreto Boyer sobre la organización urbana en nuestras ciudades; no solamente sobre el aumento impresionante de los alquileres y sobre que el 78 por ciento de los alquileres hechos, por ejemplo, en la Comunidad de Madrid hasta el año 1992, han sido contratos que apenas tenían un año y que no tenían ninguna seguridad sobre los arrendatarios, no solamente sobre esto, que es un tema grave —en el que no quiero entrar porque me imagino que lo podremos discutir en la ley de arrendamientos—, sino que aparte de eso, ha tenido efectos muy nocivos sobre el buen orden de nuestras ciudades. El hecho de que por ese Decreto de ley famoso pudieran cambiarse las viviendas sobre locales de negocio ha aumentado radicalmente la inercia que existía para que los centros en nuestra ciudad se convirtieran en centros absolutamente terciarios. Esto no ha sido solamente culpa del Decreto Boyer, no hay verdades absolutas en este tema, pero se ha sumado a esta inercia y la ha favorecido, es decir, ha ayudado a que se expulse a la población a la periferia, lo cual ha supuesto unos importantísimos costos adicionales de todo tipo, económicos, de transporte, etcétera.

El señor **PRESIDENTE**: Señor Andreu, le ruego que vaya concluyendo.

El señor **ANDREU ANDREU**: Concluiré pronto, señor Presidente, porque usted sabe que yo no me suelo exceder, a no ser que considere que lo requiera.

Por tanto, señor Ministro, independientemente de que en algunos aspectos ustedes puedan presentar un balance positivo en este Plan, nosotros consideramos que

hay que cambiar radicalmente la política de vivienda en este país. Y, desde luego, en la medida en que Izquierda Unida tenga una mayor fuerza electoral, nosotros vamos a plantear un cambio en las premisas que le he planteado. Con una mayor iniciativa pública. No se puede seguir actuando únicamente con un uno por ciento del producto interior bruto en vivienda; hay que ampliar ese nivel de incidencia por parte de la Administración pública, aunque sea repartiéndolo entre la Administración central, comunidades autónomas y ayuntamientos, y, con una dirección absolutamente distinta, no actuando de forma fundamental, como ustedes han hecho, en el acceso a la vivienda en propiedad, sino con otras fórmulas de acceso, fundamentalmente el alquiler, y contando con la cooperación de los ayuntamientos y las comunidades autónomas para que también haya una gestión de la vivienda en alquiler. Porque no se trata únicamente de que se construya viviendas en alquiler (en el tiempo de Franco también se construyeron muchas viviendas en alquiler y se gestionó muy mal). Hay que construir vivienda en alquiler y crear elementos de gestión de la vivienda en alquiler.

Nosotros pensamos que la política de vivienda no se puede cambiar en un año, ni en dos, ni en tres, porque existe una inercia muy grande en este país, pero en algún momento habrá que cambiar esa inercia, y como no vamos a conseguir cambiarla es planteando planes continuistas y planteando que se acceda fundamentalmente en propiedad a la vivienda en España.

El señor **PRESIDENTE**: Independientemente de que me parezca bien que amplíen sus señorías los temas lo que gusten, yo lo que quiero precisar es que el título de la comparecencia es: Informe sobre el Plan de Vivienda. Me parece lógico que se amplíe a la política de vivienda, pero es el título específico, al que se ha ajustado la intervención del señor Ministro.

Tiene la palabra el señor Martínez-Campillo por el Grupo del CDS.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Muchas gracias al Ministro de Obras Públicas y Transportes por su comparecencia y también a la Directora General de la Vivienda.

Me gustaría hacer algunos comentarios respecto al informe que ha hecho el señor Ministro sobre el Plan de Vivienda 1992-1995, en el bien entendido, como pequeño preámbulo necesario, que nos sentimos en la medida de nuestras fuerzas, también impulsores de este Plan y que si en algún momento se atascara en la nieve, estamos dispuesto a empujar para que salga de ahí.

Nosotros creemos que el Plan observó inmediatamente que en España era necesario ampliar la demanda solvente. Este es uno de los primeros éxitos del Plan: observarlo y ponerlo en práctica. La cuestión era que eso había que completarlo con una oferta de viviendas reales y ahí se entraba ya en un problema de gestión y competencial entre el Estado y las comunidades autónomas, porque no solamente había que poner dinero

en manos de promotores y particulares para que pudieran comprar, sino que, además, esa demanda había de corresponderse con una oferta real.

La pregunta es: ¿Qué está ocurriendo en España con la oferta de viviendas? ¿Es una oferta amplia y diversificada? ¿Qué momento está viviendo? Esto nos interesa especialmente porque el momento económico nos llama, no solamente a luchar por este problema social, que yo creo que será permanente en todas las sociedades, sino, sobre todo, a tener en cuenta la variable económica que supone que el mundo de la construcción mantenga su impulso en la medida en que se sigue manteniendo esa «ratio» que dice que por cada millón que se invierte en una vivienda, al mismo tiempo se están invirtiendo dos millones más y, además, se está generando puestos de trabajo. Es decir, factor de sector locomotora.

La verdad es que con los datos que nos ha ofrecido no cabe duda de que estamos en un mercado muy opaco, sobre todo si tenemos que manejarlos de forma anual. Mercado opaco porque es difícil conocer las viviendas iniciadas, construidas, terminadas en un período determinado y al final, sobre todo cuando empiezan a jugar viviendas en alquiler, viviendas de precio tasado, personalmente si tuviera en la mano algún dato me gustaría tener siempre el dato fiscal, que quizás fuera el más exacto, porque a través del IVA sabríamos las viviendas de primera transmisión que en España circulan realmente durante un año y a través del Impuesto de Sucesiones conoceríamos las viviendas de segunda transmisión.

Decía que en este conjunto, en este binomio que hay entre ampliar la demanda solvente, que es lo que ha hecho el plan, y las viviendas en oferta, parece que actualmente —y no sé los comentarios que tendrá que hacer el señor Ministro— la oferta que ha aumentado es la de vivienda de protección oficial, dentro de una caída general del mundo de la construcción; sobre todo las viviendas de tipo medio, de dos o tres dormitorios, aproximadamente, son las que hoy se están ofreciendo en el mercado.

Pero la que sí que parece bloqueada es la oferta de viviendas en alquiler y los promotores siguen sin tener la cultura que existe en otros países europeos de lanzarse al mundo de viviendas en alquiler. Por otro lado, las corporaciones territoriales, ayuntamientos y comunidades autónomas, no terminan de encontrar salida —y ésta nos parece una cuestión importante— a la constitución de sociedades de gestión de viviendas en alquiler. Saben que no pueden hacerlo —lo he repetido muchas veces aquí— por sociedades municipales estrictamente o municipales y comunidades autónomas, porque la administración es muy difícil, pero las sociedades de tipo mixto sí que podrían ser una gran solución, como lo son en algún otro país de nuestro entorno, como el caso de Francia, para poner una amplia oferta de viviendas en alquiler. Seguimos todavía con una escasa oferta de viviendas en alquiler, y esto también se deduce de los propios datos que se examinan

en la evolución del plan de 1992 a 1995 durante el año 1992.

En tercer lugar, hacer un comentario también sobre infraestructuras, para que usted a su vez luego nos haga otro comentario. La verdad es que, aunque el plan dice que las actuaciones en materia de suelo se han puesto en marcha en el último trimestre del año 1992, siguen todavía los ayuntamientos y comunidades autónomas sin entrar en el mundo de la fabricación de suelo, sobre todo a través de los grandes equipamientos, de realizar, de ejecutar grandes equipamientos, grandes infraestructuras, y además vuelvo a insistir —como la última vez en que compareció usted en el mes de septiembre— en que es el momento para fabricar suelo, es el momento en que menos especulación hay y es el momento para evitar la especulación del futuro, para cuando el ciclo económico y el ciclo constructivo se pongan de nuevo en marcha en su buen momento.

Incluso hay un dato; esa obligatoriedad de los ayuntamientos de establecer durante el plazo de un año un registro de solares para ofertar solares en suelo urbano no se ha puesto en marcha en la mayoría de los ayuntamientos de España. O sea, no solamente muy pocos municipios han adaptado la Ley del Suelo, sino que muy pocos grandes municipios ha puesto en marcha el registro de solares, lo cual es un agujero negro a la hora de poner en funcionamiento el mercado del suelo y de agilizarlo.

Finalmente, querría plantearle una cuestión sobre alguna afirmación que he leído a los promotores de viviendas. Dicen que hasta llegar a la tercera fase —por tanto, a la concesión del préstamo— encuentran que en la solicitud no hay problemas, en la calificación no hay problemas, pero que, en el momento en que interviene —y antes lo decía el representante de Convergència—, la entidad financiera les exige que esté en marcha la promoción y una vez que observa que la promoción está en buen camino, está perfectamente encajada en el mercado y está funcionando, entonces, una vez que han soportado ellos ese primer golpe de financiación, es cuando se atreve a terminar de financiar. Es decir, una actitud muy conservadora propia de la banca, indudablemente, pero que está perjudicando, y que es conveniente ponerlo de manifiesto, la ejecución más correcta del plan de viviendas.

Estos son comentarios que hacemos y que nos gustaría que usted comentara a su vez luego cuando responda a nuestras cuestiones.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo Socialista, el señor García-Arreciado tiene la palabra.

El señor **GARCIA-ARRECIADO BATANERO**: Señor Presidente, como se ha dicho anteriormente, durante muchos años el tema de la vivienda ha sido objeto de una gran preocupación compartida por todos los Grupos Parlamentarios de la Cámara y compartida también por el Gobierno, que a mediados del año 1991 dio un giro importante a la política de la vivienda que se ha-

bía seguido hasta entonces y nos plantea posteriormente un plan de vivienda, que es el que estamos hoy analizando, de cuya transparencia en los contenidos no se puede dudar, por cuanto están especificados anualmente todos y cada uno de ellos no solamente en cómputo anual, sino en cómputo parcial respecto a las diferentes actuaciones que contempla el plan.

El plan, a nuestro criterio, quebró la línea descendente de la política de la vivienda, hasta el extremo de que en el año 1991 únicamente había como objetivo 76.000 actuaciones y al año siguiente ese objetivo tiene un importante incremento hasta algo más de cien mil actuaciones.

Con este plan el Gobierno ha retomado el interés por la política de la vivienda y, sin descuidar las políticas de un especial apoyo al régimen especial, amplía el colectivo de usuarios posibles del plan al establecer en el límite máximo de cinco veces y media el salario mínimo interprofesional el número o el grupo de los ciudadanos que se pueden acoger a las medidas contempladas en el plan.

Este plan es un elemento más, no es el único, como se podría deducir de algunas de las intervenciones que hemos escuchado, es un instrumento más de una política de vivienda mucho más amplia, política en la que cabe destacar la Ley del Suelo, que ofrece, a nuestro criterio, instrumentos potentísimos de intervención pública en el mercado del suelo; cuestión distinta es que la propia complejidad de esas intervenciones hagan más fácil o más difícil que se produzcan, pero no se puede olvidar que los instrumentos de intervención de las diferentes administraciones en el suelo, contenidos en el texto refundido de la Ley del Suelo, son de una gran potencia.

Tampoco podemos olvidar que parte importante de la política de vivienda del Gobierno se sustancia también en una ley, que está ahora mismo en sede parlamentaria, sobre alquileres, en la cual se pretende dar respuesta a esa gran preocupación, compartida por este Grupo desde siempre, de que es importante cambiar la cultura social de acceso a la vivienda haciendo más favorable el que dicho acceso se produzca por el sistema de alquiler, en lugar de por el sistema de compra.

El plan es adecuado no sólo a lo posible, a las posibilidades del Grupo Parlamentario, sino a la realidad, porque en un país con un parque de viviendas de más de 18 millones, no parece que la línea de actuación preferente de la política del Gobierno deba de ir a construir más viviendas, sino a facilitar el acceso de los ciudadanos a esas viviendas actuando sobre las que no estén en condiciones de uso, con objeto de poderlas poner en el mercado.

Es un horizonte que los expertos en la materia definen como de necesidad de algo más de un millón de viviendas en los próximos tres años; un plan que contempla el 50 por ciento de esa demanda potencial, porque está establecida en 460.000 actuaciones, nos parece que es bastante ajustado a la realidad de la vivienda en este país.

Nos parece que la gran aportación del Plan, al margen de sus objetivos materiales de los que hemos sido informados, es haber conseguido superar los conflictos interadministrativos que, como consecuencia de la distribución de las competencias entre unas administraciones y otras, habían lastrado sensiblemente hasta la fecha la virtualidad de las políticas de vivienda.

En esta cuestión queremos poner como ejemplo esa buena relación interadministrativa, que, como ha dicho el señor Ministro, ha aumentado la eficacia del Plan en el año pasado, y subrayar la necesidad y la conveniencia de ampliar esa buena predisposición de relación entre las administraciones y los grupos parlamentarios a otras iniciativas que en este momento están en la competencia de esta Cámara y que pueden ser un complemento eficaz del Plan de vivienda, porque subrayan una de las carencias propias de este Plan, facilitando, como he dicho antes, la posibilidad de acceso en alquiler a los ciudadanos que no tengan poder adquisitivo suficiente o que estimen como más conveniente el acceso a una vivienda en régimen de alquiler.

Nosotros no vemos ninguna razón para que esas buenas relaciones interadministrativas que se dan entre los gobiernos del Estado y de las otras comunidades autónomas no puedan ser trasladadas a los grupos parlamentarios, entre los partidos que dan soporte a esos gobiernos. Por lo tanto, hacemos una llamada, una más, a la necesidad y a la posibilidad de poder alcanzar acuerdos importantes en la ley de alquileres, que está actualmente en trámite en esta Cámara.

Nosotros creemos que la bondad o la maldad de un plan se materializa fundamentalmente en el cumplimiento de sus objetivos. Y en este caso y en este plan, que no en otro, en el Plan que se nos presentó por el Gobierno, nos parece que haber conseguido ese grado de cumplimiento en el año 1992, en el que apenas seis meses fueron de aplicación efectiva del Plan, que haber conseguido un cumplimiento medio de esos objetivos tan elevados, como el que se nos ha dicho, habla de la buena ejecución del Plan y para el próximo año 1993, por el incremento importante de financiación que se nos ha dicho —pasar de 400.000 a 560.000 millones y, en las actuaciones previstas, de 106.000 a 142.000—, nos parece que si la realidad de los meses que lleva el plan vigente es satisfactoria para la mayoría de los grupos de esta Cámara, las perspectivas de futuro inmediato son también especialmente satisfactorias.

Creo que se perdió algún tiempo en la presentación de este plan; justo es decir que ese tiempo fue empleado por el Gobierno de una forma brillante en atender otras necesidades de infraestructura no sólo física, sino también sociales. En cualquier caso, yo creo que el Plan permite recuperar, como hemos visto hasta la fecha y lo va a permitir más en los próximos dos o tres años, ese cierto retraso en la presentación de las medidas contenidas en el mismo. Para eso creemos, señor Presidente, que es preciso mantener una permanente tensión de exigencia sobre los objetivos del Plan, con objeto de impedir algo que se ha dado desgraciadamen-

te, que son los procesos de «stop and go», de altibajos en las políticas, que producen desfases que después son extraordinariamente difíciles de poder recuperar.

El plan, por tanto, requiere de un esfuerzo sostenido, modulado, eso sí, por la situación de mayor o menor esplendor de la realidad económica del país.

Como han puesto de manifiesto la mayoría de los grupos parlamentarios, este Grupo se felicita por el alto grado de cumplimiento de los compromisos y de los objetivos del Plan y creemos de justicia trasladar esa felicitación al señor Ministro y a sus cuadros directivos, a todos aquellos que han intervenido en la redacción y en el desarrollo del plan que hoy hemos canalizado.

Nada más.

El señor **PRESIDENTE**: Para responder a las cuestiones planteadas por los distintos grupos parlamentarios, tiene la palabra el señor Ministro de Obras Públicas y Transportes, señor Borrell.

El señor **MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES** (Borrell Fontelles): Muchas gracias a todos los parlamentarios, señoras y señores Diputados, que han intervenido y por las observaciones que han hecho.

Básicamente los objetivos del Plan son reconocidos como cumplidos y subsiste, obviamente, la insatisfacción que yo comparto, porque, naturalmente, queda mucho por hacer y los objetivos del Plan, por mucho que los hayamos cumplido, no nos permiten dar por resuelto el problema de la vivienda. Es ciertamente un Plan que no resuelve todos los problemas de la vivienda, como obviamente no podía hacerlo.

El Plan es escaso. Es evidente que hay más solicitudes presentadas que viviendas calificadas y financiadas. Es decir, existe todavía una demanda importante para ser satisfecha en el futuro. Pero los objetivos del Plan no se deben entender como objetivos rígidos. Cuando se planteó, fuimos acusados de ser excesivamente ambiciosos y se suscitó la duda de si éramos o no capaces de hacerlo. Ahora que estamos demostrando que sí somos capaces de cumplir los objetivos del Plan, se dice que los objetivos no eran suficientemente ambiciosos y que hay que hacerlos más ambiciosos. Estoy de acuerdo con esa crítica y vamos a ver si la demanda se manifiesta —se ha manifestado ya—, si las comunidades son capaces de mantener el ritmo de calificación, porque estoy seguro que en este momento de depresión económica, el sector productivo, el sector de la construcción, el sector financiero, todos ellos van a encontrar interesante acelerar la ejecución del Plan como se está manifestando.

No hay que entender que los 400.000 son eso y nada más que eso. Es simplemente una autorización presupuestaria. El valor del Plan en pesetas actuales, el importe de los recursos que los contribuyentes españoles vamos a canalizar a través de este Plan en sus años de vigencia va a ser de 300.000 millones de pesetas. Este es el valor hoy de la cadena futura de subsidios de in-

tereses actualizados en pesetas de hoy que el Plan va a implicar para los presupuestos de los futuros ejercicios, no de los ejercicios 1992-95, sino de todos los ejercicios, en los cuales el presupuesto va a tener asumida una obligación de pago de los subsidios, de los intereses de los préstamos concedidos durante los años de vigencia del Plan.

Naturalmente, todo plan tiene un respaldo financiero. Hacer planes sin respaldo financiero es un ejercicio tan interesante como inútil y tan divertido como poco efectivo. Si hubiese unas mayores disponibilidades presupuestarias se podrían efectuar mayores subsidios o mayores realizaciones. Pero eso pasa como con las infraestructuras. Coger un mapa y dibujar sobre él rayas de todos los colores, si uno olvida el coste de lo que escribe es muy fácil de hacer, pero cuando hay restricciones financieras hay que definir unos objetivos compatibles con éstas, y es muy difícil pregonar una vez una reducción en el gasto público y un aumento de todas y cada una de sus partidas, en particular la de la vivienda. Tenemos 300.000 millones de pesetas en valor actual y es lo que hemos intentado canalizar de una forma coherente. Pero no debe entenderse tampoco que el Plan, insisto, es rígido, sino que va a responder a los impulsos de la demanda. Y a este Plan hay que sumarle —no lo olviden sus señorías— las actuaciones que en política de vivienda hacen las comunidades autónomas, que son las administraciones competentes en esta política y que han sumado en el año 1992 más de 30.000 viviendas adicionales, bien en promoción pública, que no está incluido en el Plan estatal, bien en las actuaciones de las comunidades autónomas, que tampoco son parte del Plan, por su peculiar régimen financiero, País Vasco y Navarra. A estas casi 80.000 viviendas del Plan estatal hay que sumarle 30.000 viviendas más de promoción pública o de promoción autonómica, que van fundamentalmente dirigidas a las capas de renta más bajas, que es donde se concentran, por su naturaleza, las promociones públicas de vivienda y que no deben ser sólo atendidas por el plan estatal, sino por los planes autonómicos, a los cuales las comunidades autónomas dedican una parte complementaria en sus presupuestos.

Acepto la crítica de que el régimen especial tiene que ser apoyado más, que el sistema financiero encuentra dificultades para entrar de lleno en el régimen especial porque, obviamente, los segmentos de renta a los que va dedicado puede temer que tengan niveles de solvencia menores. Pero el sistema financiero —es una indicación que le hago— no debe confundir la VPO-régimen especial con la promoción pública de vivienda. La solvencia de los destinatarios, de las ayudas de viviendas de protección especial en el régimen especial es menor de origen, pero se equilibra a través de la recepción de mayores ayudas; precisamente porque la solvencia de origen es menor, recibe unas ayudas mayores para equilibrar la solvencia con la que presentan otros beneficiarios del plan, que, por tener niveles de renta más

elevadas, son, en principio, más solventes y por eso mismo reciben ayudas proporcionalmente menores.

Hay una cierta tendencia del sistema financiero a confundir VPO-régimen especial con la vivienda para pobres insolventes, y esa es una crasa equivocación que debe ser corregida. Porque saben sus señorías que hasta el Plan 1992/1995 toda la VPO era lo que hoy llamamos VPO-régimen especial, porque toda la VPO estaba limitada a familias con ingresos inferiores al 2,5 veces el FMI y eso es lo que ahora es el régimen especial, siendo el régimen general hasta 5,5 veces el FMI. Es importante que esta ampliación del espectro y esa mayor incorporación de posibilidades de financiación no se haga en detrimento de las familias de renta más baja, pero todavía susceptibles de hacer un esfuerzo propio de capitalización, cosa que, obviamente, no pueden hacer aquellas familias que se acogen a las viviendas de promoción pública, que éstas sí se concentran en los segmentos de renta más baja, incapaces de generar ahorro suficiente para acometer por sí mismas un proceso de capitalización, aunque sea con las mayores ayudas.

¿Cómo podemos actuar para ayudar al régimen especial? Seguramente a través del establecimiento de un fondo de garantías recíprocas, de manera que haya —como hay en otros países— un mecanismo de solidaridad colectiva, y más que de solidaridad, de responsabilidad compartida, de manera que el sistema financiero encuentre un menor riesgo en entrar en este segmento. Hemos propuesto al Ministerio de Hacienda —y lo propusimos en la última conferencia sectorial de vivienda— la creación de este fondo de garantía, que debe ir complementado con el establecimiento de compromisos más estrictos por parte de las entidades financieras en los convenios de 1993 para asegurar que su participación se produce en los distintos subprogramas del plan y no solamente en aquéllos donde encuentran más facilidades. Aquí, señorías, me tengo que remitir a lo que hagan las comunidades autónomas a la hora de calificar más o menos promociones de una parte u otra de los distintos componentes del Plan. Nosotros podemos incentivar a las entidades financieras, podemos diseñar mecanismos de corresponsabilidad o de solidaridad entre los prestamistas, pero quien califica viviendas son las comunidades autónomas y habría un cierto reflejo entre los planteamientos políticos de los distintos gobiernos autónomos y su mayor o menor participación en las distintas clases de ayudas a la vivienda que reflejan los resultados del Plan. No voy a hacer ninguna valoración sobre si distintos gobiernos autónomos actúan de distinta manera; ahí tienen sus señorías los datos y podrán indicar a través de sus organismos políticos qué clase de política desean que hagan las comunidades autónomas gobernadas por un partido u otro a la hora de canalizar más o menos ayudas a los distintos programas del Plan de vivienda. Porque no digo yo que haya correlaciones, pero, en todo caso, hay evidencias estadísticamente significativas so-

bre la mayor o menor participación en VPO-régimen especial de distintas comunidades autónomas.

¿Por qué se han concedido los préstamos al final? Porque hay un mecanismo de aceleración del plan. El plan se ha ido acelerando y en los últimos meses se han producido decisiones por parte de las entidades financieras que continuaban el esfuerzo de calificación previo. Los datos son los relativos a viviendas financiadas antes del 31 de diciembre de 1992. Pero los datos sobre las actuaciones referidas a esta fecha llegan al Ministerio después de esta fecha; no pueden llegar, obviamente, antes; llegan después, y llegan con un cierto retraso administrativo, entre que los bancos conceden las ayudas y nosotros tomamos conocimiento de las mismas para incorporarlas a la base de datos. Los datos que les he suministrado hoy son los últimos de los que disponemos, todos ellos referidos a viviendas financiadas por los sistemas financieros antes de finales del año pasado. No estoy incorporando —como posiblemente se haya querido decir sin decirlo— viviendas financiadas en el año 1993 a los resultados de 1992; estoy incorporando las viviendas financiadas en el año 1992 de las que tomo conocimiento en los primeros días o semanas de 1993. Es cierto que un conjunto de entidades financieras nos ha suministrado, desde la última conferencia sectorial de vivienda, una información —creo que ya definitiva— de cuál ha sido su actuación en el año 1992. Esto explica la evolución de los datos que creo que hoy son prácticamente definitivos, aunque no descarto que se pueda producir todavía alguna nueva remesa de información de algún elemento del sistema financiero con una actuación territorial muy concentrada. Insisto en que es cierto en que hay que fomentar la VPO-régimen especial, pero eso, en buena medida, deben realizarlo las administraciones territoriales competentes, y espero que todos los grupos políticos que se han pronunciado en este sentido así se lo hagan saber a los gobiernos autónomos que sustentan mayoritariamente.

En cuanto a que en el pasado la política había sido equivocada —como ha señalado la diputada del Grupo Popular—, sí, es verdad. En el pasado —y cuanto más pasado más cierta la afirmación— se había dado una vinculación muy directa de la política de vivienda a la ayuda a la piedra, piedra colocada, por cierto, en un 70 por ciento en primera línea de playa, que no parece que sea especialmente el sitio donde se concentren las necesidades de VPO, pero ese es el resultado de una política de vivienda —y coincido con su señoría— que había sido manifiestamente equivocada y que los gobiernos socialistas han ido inflexionando de una manera gradual, porque no se puede pasar de la noche a la mañana de una ayuda orientada exclusivamente a la piedra a una ayuda orientada, fundamentalmente, al adquirente, a la persona o a la familia que la necesita, pero ésta es sin duda la evolución de la política de vivienda en estos diez años, y si se comparan las realizaciones de otras épocas con las de 1993 se observará un cambio cualitativo, creo, en la dirección que me reclama el diputado de Izquierda Unida y con el que coincido en sus

líneas fundamentales. Insisto en que quien califica son las comunidades autónomas y que el Ministerio no puede intervenir en los procesos de calificación porque no es competente y, desde luego, lo que sí puede hacer, y ha hecho, ha sido aligerar los trámites. La crítica de la diputada del Partido Popular acerca de unas acumulaciones de tiempo injustificadas en las últimas etapas del proceso, también la acepto; creo que tiene un componente legítimo. Habíamos detectado y corregido ya esta circunstancia suprimiendo numerosos trámites que se efectuaban en el Ministerio y que entendemos que son redundantes con los que hacen las comunidades autónomas; no tienen razón de ser y su supresión debe aligerar extraordinariamente los trámites de la última fase, desde la comunidad autónoma a la entidad financiera, como espero que se manifieste en el año 1993.

No se ha concedido todavía ningún préstamo con cargo a los convenios de 1993, ninguno. Todos los préstamos de 1993 se harán con cargo a los convenios que hemos firmado ya o que vamos a firmar en breve. A finales de esta semana, los 560.000 millones de pesetas estarán todos convenidos con las comunidades autónomas y se empezarán a conceder préstamos con cargo a estos nuevos convenios. Por lo tanto, no hay posibilidad de solapar nada entre lo que fue 1992 y lo que va a ser 1993, aunque debo reconocer que hemos dado un plazo de algunos días del mes de enero para que los convenios de 1992 puedan madurar y puedan incorporarse en las realizaciones convenidas con cargo a este ejercicio.

Las necesidades de la política de vivienda —se lo digo a todas las señorías que han intervenido en general— nunca podrán resolverse exclusivamente con cargo a los programas estatales de vivienda; no tenemos una voluntad «urbi et orbi» de intervenir en todos los accesos a la vivienda que se producen en el país. La política de ayuda es, por definición, selectiva y debe dirigirse exclusivamente a aquellos segmentos dignos de recibir una ayuda. Una ampliación de los programas de ayuda a todas las clases sociales no haría sino generar un incremento del gasto público injustificado, y en esto, como en tantas cosas, la política debe ser extraordinariamente selectiva para evitar que su generalización la conduzca a situaciones financieras no factibles o de ineficacia social.

Al Diputado señor Recoder, de *Convergència i Unió*, le agradezco que se felicite por la existencia del Plan y de su buena colaboración con las comunidades autónomas, que es, quizá, uno de los elementos más positivos que tiene el mismo, porque, como siempre ocurre, cuando las cosas funcionan bien dejan de ser noticia y tenemos tendencia a minusvalorarlas, pero hemos pasado años de conflicto abierto constitucional y gestor muy tenso con las comunidades autónomas que hoy, afortunadamente, están resueltos. Ciertamente, la financiación anual para planes cuatrienales no es la mejor de las soluciones; hemos insistido mucho en la necesidad de establecer acuerdos plurianuales, aunque

no ha sido del todo posible; el sistema financiero lo desea y no lo desea, lo quiere, pero tiene miedo de involucrarse en convenios que le comprometerían en plazos demasiado largos; el Ministerio de Hacienda también tiene un cierto y lógico temor a comprometer tipos de interés que puedan después no acomodarse a una evolución tan volátil de esta magnitud financiera y, por tanto, la plurianualidad encuentra resistencias lógicas que no nos preocupan en exceso porque, de momento, hemos conseguido, para el año 1993, toda la financiación necesaria. En particular, puedo decirles que alguna entidad financiera catalana, como puede ser La Caixa, ha ofrecido 50.000 millones de pesetas, lo cual es positivo, porque seguramente se canalizarán de una forma especialmente orientada a las necesidades de financiación en el ámbito territorial originario de esta entidad financiera, y tenemos, creo, todos los recursos financieros necesarios para el año 1993.

También estoy de acuerdo en que la rehabilitación tiene que ser repensada. Estamos concentrando ayudas en operaciones integrales y en inmuebles con renta antigua; la rehabilitación debe ayudar a una aplicación adecuada de la futura ley de arrendamientos urbanos, necesita una nueva norma (la Dirección de la Vivienda está preparando una nueva norma bajo la forma de decreto, que espero pueda ser aprobada en los próximos meses) que oriente los recursos de rehabilitación a operaciones integrales en cascos antiguos y en viviendas sometidas a un proceso de deterioro producido por una vinculación jurídica, a través de los antiguos contratos de arrendamiento, que imposibilita una reacción por parte del propietario, orientada por una actitud racional de rentabilidad de las mismas. Eso es lo que nos permitirá, insisto, responder a la crítica que se nos hace, creo que también justificada, en este terreno.

**IVA superreducido.** Todos los Ministros que he conocido, y yo mismo, tenemos tendencia a solicitar que su área de actividad no sea gravada; todos los responsables de un sector desean que la carga fiscal sea soportada por los demás sectores, porque, naturalmente, cuantas menos cargas fiscales se soporten más competitivo se es, se pueden ofrecer costes más baratos y se soporta una presión menor. Yo mismo he caído en esa tendencia, y hemos solicitado que el IVA superreducido se aplicase a toda la VPO, pero hay que tener en cuenta también las necesidades de ingresos públicos, y, al final, la opción que tomó el Gobierno solidariamente fue la de que solamente fuera la VPO en régimen especial. Naturalmente, se podría extender a más viviendas, pero eso debilitaría los ingresos públicos y plantearía problemas a la hora de seguir financiando los programas de gasto. Pedir simultáneamente menos carga fiscal y más ayudas para la vivienda está muy bien para la política de vivienda, pero no puede perderse de vista el equilibrio indispensable de las cuentas públicas. Entre los meses de junio y julio haremos la revisión del reparto entre comunidades autónomas de los recursos del Plan, lo que no va a ser fácil, puesto que va a coincidir con un momento ya muy cercano a

las elecciones (va a ser justo antes del verano, con unas elecciones en otoño), y eso, me temo, va a provocar, quizá, una interpretación política de los ajustes que haya que hacer y que haremos con la mayor objetividad posible, analizando el comportamiento de cada comunidad autónoma en el cumplimiento efectivo de los objetivos que se han asignado. Pero creemos que no sería bueno, en un momento sobre todo de depresión de la demanda, tener recursos ociosos en alguna comunidad autónoma que, por las razones que sean, que nunca serán interpretadas en clave política, impiden que sean utilizados efectivamente, cuando puede haber otras comunidades autónomas que también, por las razones que sean, hayan podido obtener o más suelo, o más calificaciones, o una demanda mayor de sus promotores, y que nos obligará a replantear el reparto que hemos hecho de los recursos del Plan. Espero, e insisto en ello, señorías, que lo que vaya a ocurrir en ese momento no sea interpretado en clave política, aunque, obviamente, mucho me temo que tendrá interpretaciones políticas.

Izquierda Unida ha planteado que la comparecencia de hoy debía de ser sobre política de vivienda. No tengo ningún inconveniente, aunque el objetivo era mucho más limitado: dar cuenta de cómo se estaba cumpliendo el Plan de Vivienda. El Plan de Vivienda es una pieza de la política de vivienda y no todas las piezas están en manos del Gobierno central; la vivienda es una competencia exclusiva de las comunidades autónomas, la política urbanística es competencia exclusiva de ayuntamientos y comunidades autónomas, la Administración central del Estado responde frente a esta Cámara de aquellas partes de la política de vivienda en las que interviene y, ciertamente, no podemos responder de la manera en la que los ayuntamientos aplican la Ley del Suelo, no podemos responder de la mayor o menor diligencia de las comunidades autónomas en aprobar las propuestas urbanísticas que le hacen las corporaciones locales. Es cada vez más difícil y cada vez más necesario entender que existe un reparto competencial que hace que difícilmente podamos plantearnos, frente a la Cámara que representa la voluntad general de la nación, la manera en la que se desarrollan políticas que están descentralizadas y de las que se tiene que responder en cada Parlamento autónomo o en cada Corporación municipal.

Ha habido, sin embargo, una cuestión de continuidad que es la que menos puedo aceptar de todas las críticas que se han hecho en esta comparecencia, algunas de las cuales he reconocido como bien fundadas y que me sirven de acicate para corregirlas. Yo creo que ha habido una inflexión importante en la política de vivienda, sin duda alguna ha habido una inflexión progresivamente implementada a lo largo de estos años, acelerada en los últimos, para pasar de una política de acceso a la propiedad exclusivamente basada en una ayuda a la piedra, al constructor, construyese donde construyese, y fuese quien fuese el destinatario final de la vivienda construida, a una política selectiva de

ayuda a la necesidad de acceso de la familia en función de sus niveles de renta, de su edad o de su ubicación geográfica. Por tanto, creo que esa crítica no es justificada plenamente, aunque quiera el señor Diputado hacer hincapié en la necesidad de un mayor énfasis en la política de alquiler. Yo comparto plenamente ese énfasis, comparto también un mayor énfasis en la política de suelo; hay más de 32.000 actuaciones de calificaciones de suelo, y si es verdad que sólo se han financiado 6.200 en el año 1992 es por un puro desfase temporal, ya que para el año 1993 el ICO tiene reservada una línea de crédito especial para esas actuaciones de suelo que permitirán que, en 1993, esa política iniciada en 1992 madure.

¿Es compleja o no la Ley del Suelo? Cualquier ley urbanística será compleja. ¿La usan o no la usan los ayuntamientos? La irán usando cada vez más. ¿Haría falta una ley más intervencionista? Posiblemente, no digo que no, pero me parece, señorías, que en este momento es imposible plantearse ninguna nueva norma legal en el campo de la legislación urbanística mientras el Tribunal Constitucional no haya definido cuáles son las capacidades que tenemos en esta Cámara para legislar en esta materia.

Les quiero recordar que hay grupos políticos y comunidades autónomas que creen que la capacidad legislativa de las Cortes, en materia urbanística, es prácticamente nula, y que la Ley del Suelo ha ido demasiado lejos, invadiendo competencias autonómicas. Veo que algunos Diputados asienten con la cabeza, lo cual viene a decir que sería muy poco de recibo legislar de nuevo hasta que el intérprete de la Constitución no haya fijado las difíciles fronteras en los campos de actuación del Parlamento de la nación y los parlamentos autonómicos.

Personalmente, considero que el urbanismo es una materia excesivamente compleja; con una trascendencia demasiado importante en la configuración económica y social del país para pensar que pueda haber legislaciones urbanísticas radicalmente distintas en un territorio y en otro. Creo que tiene que haber una legislación urbanística de carácter básico y que la que hemos hecho entra perfectamente en el campo competencial de la legislación central, pero que, una vez que el Tribunal Constitucional falle, esa legislación debe poder ser revisada para poder ser aplicada con una mayor facilidad.

Estoy de acuerdo con el señor Andreu en que ha habido efectos indeseados de una liberalización, quizá excesiva, de las normas de alquiler y de la conversión de viviendas en locales de negocios. Ha ocurrido así en toda Europa y en toda Europa se está despertando una preocupación por la terciarización de los núcleos de las ciudades y por la conveniencia de juntar en el mismo espacio físico actividades productivas, terciarias sobre todo, y áreas residenciales. Eso ayudaría a evitar las grandes migraciones cotidianas, centro-periferia, de las conurbaciones, con todo lo que implica de costes de congestión, de costes en infraestructuras y de esque-

mas radiales centro-periferia, que no se adaptan bien a un desarrollo armonioso del espacio urbano. Quizá por eso mismo haya que revisar determinados planteamientos urbanísticos, pero una vez más, déjenme que les diga que la Administración central es impotente, por incompetente —en el buen sentido de la palabra, no porque sea una inútil, sino porque no tiene competencias—, a la hora de actuar en los planteamientos urbanísticos. Un ayuntamiento o una comunidad de distinto cariz político actúa de forma diferente —de una forma muy diferente, a veces— en todo lo que es la aplicación del plan de vivienda.

Sin embargo, señor Andreu, la Ley del Suelo, compleja o no, alicorta o no, ofrece a los ayuntamientos la posibilidad de expropiar suelo para construir vivienda de promoción pública. Por tanto, con la legislación en la mano no hay ninguna cortapisa para que en este país falte suelo para vivienda social.

Estas cámaras legislativas han fijado las bases de una política de suelo que, si se aplicara, no habría problema alguno para construir vivienda social, porque se puede expropiar por razones de utilidad pública para construir vivienda social. Lo que ocurre, señorías, es que eso implica una actitud política conflictiva por parte de los ayuntamientos, que les obliga a enfrentarse con buena parte de su electorado, para producir ese suelo por aplicación de una disposición legal que les ampara. Eso es complicado, costoso, y quizá por eso no se hace todo lo que sería necesario hacer, pero para vivienda social no puede faltar suelo en este país. Lo que puede faltar es voluntad política o capacidad gestora, pero la norma existe. ¿Que más podemos decir, a nivel de norma, para producir suelo que permita construir viviendas de utilidad social? No tiene mucho sentido que se autorice la expropiación de suelo para construir viviendas de alta gama a precios de mercado. No estaría justificada la necesidad social que debe subsistir siempre en cualquier acción expropiatoria. Pero es difícil quejarse en España, hoy en día y con la legislación vigente, de que no se puede producir suelo a precio razonable, coherente con las políticas de vivienda. Si así es, es por falta de voluntad política, y si se aplicará correctamente la Ley del Suelo no existirían acumulaciones especulativas de suelo. Muchas veces criticamos que en España no hay suelo edificable suficiente para evitar tensiones en el precio de la vivienda, y deberíamos ser precisos: no hay suelo edificable, sí, pero suelo calificado como suelo edificable hay todo el necesario. Por ejemplo, en la conurbación de Madrid hay suelo calificado como urbanizable en cantidad suficiente para atender toda la demanda previsible del desarrollo urbano de la ciudad o de las ciudades que forman la gran conurbación madrileña. No es un problema de falta de calificación de suelo, como dicen algunos que siguen creyendo que la mejor reglamentación es la que no existe y preferirían casi suprimir los planes de ordenación urbana en un delirio neoliberal que se estila ya muy poco. Suelo calificado, el que ustedes quieran. El problema es cómo se convierte el suelo calificado en sue-

lo urbano, porque no se puede construir en suelo no calificado como urbanizable. Sólo se puede construir en suelo urbanizable, y eso son mecanismos de retención que la Ley combate estableciendo mecanismos de acción pública para substituir la privada cuando se incumplen los plazos del planeamiento.

¡Adelante, señores! Espero, señor Andreu, que en los ayuntamientos gobernados por Izquierda Unida no ocurran estas cosas, como lo espero en todos los ayuntamientos del país: socialistas, de Izquierda Unida o del Partido Popular. Pero es muy difícil reclamar una norma cuando la que tenemos no parece que exista o voluntad política o capacidad gestora suficiente para aplicarla de forma adecuada. Ahí podríamos ver ese giro a la izquierda que pide el señor Andreu en la práctica cotidiana, que es la mejor forma de demostrarlo.

¿Más alquiler? Sin duda, más alquiler. ¿Sabe que necesitamos en primer lugar y antes que nada? Una Ley de Arrendamientos Urbanos. Yo espero que en el debate parlamentario que va a seguir en los próximos días sea la ocasión para que todos los grupos políticos, espero y lo deseo fervientemente, hagan prueba de responsabilidad política y coadyuven a la tramitación de un proyecto difícil, pero que puede ser mejorado con todas las aportaciones que se hagan, a las cuales el Gobierno, y estoy seguro que el Grupo Parlamentario mayoritario, está completamente abierto.

El CDS ha planteado una serie de observaciones con las que estoy de acuerdo casi en su totalidad. En 1992 los proyectos visados de VPO han aumentado en un 30 por ciento, mientras que las viviendas libres han caído en un 2 por ciento. Fíjese, señor Martínez-Campillo, lo que hubiera implicado para la reactivación si no hubiera habido un plan de vivienda capaz de producir este incremento de actividad en el sector de vivienda protegida. La vivienda libre ha caído un 2 por ciento, no en precios, sino en cantidad de nuevas promociones. La vivienda del Plan ha crecido en un 30 por ciento. Este Plan ha sido el mejor y el más oportuno paracaídas contra la crisis económica que hubiésemos podido diseñar, y afortunadamente lo hicimos con tiempo suficiente para que el paracaídas se desplegara en el momento de la caída libre del sector. Eso ha producido un efecto amortiguador de la crisis muy, muy importante, sin el cual en este momento tendríamos que lamentar algunas decenas de miles de parados.

Estamos intentando favorecer al máximo las viviendas en alquiler. Creo que hay un consenso de centro-izquierda en esta materia. Hay que fomentar la vivienda en alquiler. Eso requiere una norma fundamentalmente y luego, más acción pública. También estoy de acuerdo con el señor Andreu: más acción pública. La vivienda en alquiler en el Plan es la que más beneficios tiene, la que más ayudas recibe. Ojalá que los ayuntamientos formaran empresas mixtas con la iniciativa privada para promocionar viviendas de alquiler en suelos expropiados para este fin. Ojalá que existiera esta conciencia y esta actitud en las corporaciones locales españolas, que son quienes tienen que llevar a cabo esta

política. Nosotros sólo podemos incentivarla, como creo que estamos haciendo.

Ya ha habido un conjunto de operaciones que se están diseñando y las grandes empresas inmobiliarias han empezado a interesarse por este sector como una de las formas de generar más actividad y más ofertas. Algunas entidades son más cautas que otras a la hora de conceder efectivamente la financiación, pero esta práctica que usted ha señalado no se debería producir. En principio, la financiación que se concede es «ab initio», no hace falta garantizar que la vivienda está construida, pero hay algunas desviaciones en la práctica de los comportamientos exigibles a las entidades financieras que nos esforzamos en vigilar, aunque también aquí son las comunidades autónomas quienes tienen que velar para que esas prácticas sean coherentes con la norma que ellos mismos hayan desarrollado.

Al Grupo Socialista quiero agradecerle su valoración favorable. Ha contestado directamente a muchas de las observaciones efectuadas por los demás Grupos Parlamentarios, que creo que se resumen en un conjunto de críticas puntuales que acepto porque enlazan con algunas preocupaciones que nosotros mismos habíamos detectado. Nos piden una mayor participación, una mayor actividad pública en el sector. Curiosamente, lo pide tanto la izquierda como la derecha. En este caso concreto parece que existe una conciencia generalizada de que el mercado de la vivienda no es un mercado puro que se pueda abandonar a las leyes de la oferta y la demanda, como podría ocurrir con el mercado de yogures. Hace falta una intervención pública intensa para orientar la demanda, para fomentar la oferta y para conseguir que una y otra se encuentren a unos precios que hagan solvente a la demanda y posible a la oferta. Eso quiere decir suelo en cantidad y precios adecuados, una regulación eficientemente aplicada y unos sistemas de intervención inteligentes desde el mercado financiero, desde la normativa de la edificación y desde las normativas de la legislación de alquileres que estamos preparando y que constituyen, señorías, una gran oportunidad para el Parlamento. Creo que estamos ante una gran oportunidad para que el Parlamento demuestre que es un lugar donde se debaten y se resuelven los problemas que afectan a la vida cotidiana de millones de españoles.

Quiero acabar mi intervención haciendo de nuevo una llamada a la responsabilidad de los grupos políticos para que el debate que se acerca de la LAU permita construir el máximo consenso y el mejor equilibrio posibles entre los contrapuestos intereses a los que esta ley se enfrenta.

El señor **PRESIDENTE**: Como saben sus señorías, solemos utilizar un turno de aclaraciones. ¿Qué señores Diputados quieren utilizar este turno de aclaraciones?

Por el Grupo Popular, la señora Martínez Saiz tiene la palabra.

Les recuerdo que es un turno breve.

La señora **MARTINEZ SAIZ**: Como el señor Ministro y la mayoría de los que hemos intervenido nos hemos referido al problema en cuanto a las actuaciones en suelo y como durante el debate de los Presupuestos Generales del Estado para 1993 en su comparecencia en el Congreso el Subsecretario del Ministerio de Obras Públicas y Transportes anunció la firma de convenios con RENFE para conseguir disposición de suelo para el plan de viviendas 1992-95, aunque yo tengo solicitada la información por escrito, como todavía no me ha sido contestada me gustaría aprovechar esta oportunidad para que si el señor Ministro tiene alguna información que darnos al respecto lo hiciera.

Yo estoy muy de acuerdo con lo que ha dicho usted sobre la política de suelo de los ayuntamientos. No sólo han podido hacer política adecuada de suelo para construir viviendas de tipo social con la nueva ley, sino antes también todos los ayuntamientos, de todos los colores, con sus patrimonios podían haber hecho una política más eficaz de suelo, porque la mayoría de ellos, sobre todo los de más de 50.000 habitantes, que es donde más se acumula la necesidad de vivienda de tipo social, disponían del suelo suficiente, pero no supieron o no quisieron ponerlo en valor. O sea, lo tenían, como dice usted, desde el punto de vista de la ordenación, pero cuesta mucho ponerlo en valor y la mayoría de los ayuntamientos ni quisieron, ni supieron, ni pudieron hacerlo. En la mayoría de los casos creo que es que no quisieron porque estaban dedicados a otros menesteres y su política de suelo, desde el punto de vista general, no era la más adecuada y eso ha sido acumulado durante los últimos años. Por tanto, desde que ustedes lo anunciaron nosotros veíamos que era importante saber qué iba a pasar con el patrimonio público que está en manos de Ministerios y que lo tenían ocioso.

En cuanto a los acuerdos con RENFE, creemos que es el momento de que, si el señor Ministro tiene información, le agradeceríamos que nos la diera, porque es que si no siempre estamos hablando de posibles operaciones con esos Ministerios, pero luego al final no se llevan a cabo y queremos saber si es por falta de voluntad de los responsables de estos Ministerios o por falta de voluntad de los ayuntamientos donde se ubican esos terrenos y qué puede hacer el Ministerio de Obras Públicas para que esto se acelere, porque en algunas ciudades esos terrenos están situados en zonas donde no se debe permitir la especulación, pero sí solucionar el problema de la vivienda de tipo social.

Por otro lado, señor Ministro, nada más quiero responder a una afirmación que usted ha hecho sobre la vivienda en régimen de alquiler de promoción pública para decirle que no solamente es una preocupación de aquellos partidos de centro-izquierda, sino que ustedes, que acostumbran, como todos nosotros, a leer los programas de las distintas opciones políticas, habrán podido comprobar, si usted o alguno de sus colaboradores se ha tomado la molestia, que desde las elecciones municipales en los distintos programas del Partido Popular ésa es una preocupación constante, y, además,

creemos que incluso se debían duplicar las actuaciones previstas por el Gobierno en el régimen de alquileres de promoción pública.

El señor **PRESIDENTE**: Tiene la palabra el señor Andreu.

El señor **ANDREU ANDREU**: Señor Presidente, haré algunos comentarios breves.

Evidentemente, las competencias están distribuidas entre las diferentes administraciones, pero, hoy por hoy, sigue siendo la Administración central la mayor hacedora de suelo urbano de este país, hacedora en términos reales, en términos físicos, y, de hecho, cada infraestructura importante que se construye en este país es, en última instancia, la que se construye en suelo urbano. Son competencias fundamentales del Ministerio de Obras Públicas. Y ahí están los planes de inversiones que se están haciendo en algunas comarcas o conurbaciones españolas (en Asturias, en la bahía de Cádiz), y que son fundamentales para esa concesión de suelo urbano.

Por lo tanto, dentro de esa forma de inversión que existe en España —inversión, no otras cosas—, es fundamental el papel del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Hombre, cuando usted rechaza el tema de «construismo», yo le he reconocido en mi intervención, y si no se me ha entendido no tengo inconveniente en repetirlo, que, efectivamente, creo que ha habido una mejora en las formas en que se ha ido al acceso a la propiedad. Efectivamente, no es lo mismo ayudar a que accedan a la propiedad en viviendas de protección oficial en primera línea de playa, que no cubrían ningún tipo de necesidad perentoria, evidentemente, a que haya ayuda al acceso a la propiedad al adquirente, a quien realmente necesite la propiedad. Eso lo reconozco. Ahora, lo que yo le digo a usted es que mientras el 90 por ciento de los recursos que destina el Estado para ayuda a vivienda esté destinado a la ayuda al acceso a la propiedad, aunque sea en ayuda al destinatario, creo que existirá una mala asignación de los recursos, y hay que llegar a otro tipo de asignación que sea más duradera y vaya creando una cultura de acceso a vivienda de otro tipo en España, que yo creo que es más positivo.

Por último, en el tema de los arrendamientos usted plantea que la piedra fundamental es la ley de arrendamientos urbanos. Yo creo que en esa idea que usted expone hay mucho arbitrio. Es decir, esta idea un poco decimonónica de que con una ley se fomenta una actividad concreta, no la comparto. Yo creo que, independientemente de que sea necesaria una buena ley de arrendamientos urbanos, realmente, lo que puede hacer que muchos españoles de rentas medias y bajas accedan a una vivienda de alquiler es que ésta sea pública. Por lo tanto, lo que puede hacer que se actúe sobre ello es que el destino fundamental de la inversión sea para vivienda, que, repito, no lo he oído en otros Grupos, aparte del mío. Y he manifestado claramente que, de haber

aumento, debe darse en el porcentaje del PIB destinado a vivienda. Lo he dicho. Hay un compromiso de mi Grupo Parlamentario de pedir más inversión en vivienda, y esto con todas las consecuencias. Insisto en que creo que esta inversión pública esté destinada a vivienda. Precisamente le manifiesto que en los países en donde existen estos parques públicos importantes de vivienda los arrendatarios están asegurados, no tienen contrato ni a uno, ni a dos, ni a tres ni a cuatro años, sino que son periodos importantes por los que están asegurados de que van a poder seguir viviendo donde están. Es interesante que tenga esto en cuenta. La idea de mi Grupo es que no es precisamente por una medida legal por lo que se va a fomentar el Parque Público de Viviendas sino por la inversión pública en viviendas, independientemente de lo otro.

El señor **PRESIDENTE**: Tiene la palabra el señor Martínez-Campillo.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Un breve comentario a la información del señor Ministro que, una vez más, agradecemos.

Hablaba de la necesidad de hacer el plan más ambicioso, de que el plan, conforme vaya transcurriendo, se va a hacer más ambicioso. La propia necesidad social lo va a hacer así. Pero usted conoce igual que nosotros que todavía hay una profunda insatisfacción en la sociedad española en relación con la vivienda. El que quiere comprar o alquilar una vivienda se encuentra con importantes dificultades, especialmente con los precios que se han de pagar para comprarla o alquilarla. Es una realidad tremenda que pone de manifiesto el abismo que sigue existiendo todavía en España entre la planificación o programación de una política y la ejecución real de esa política, que no se puede solventar solamente con un problema de tipo competencial.

Es cierto que es una cuestión muy peliaguda la que señalo, pero no se puede acabar ahí. Desgraciadamente, la máxima satisfacción de cualquier dirigente, del color que sea, tiene que ser: Yo programo una política y la veo realizada y veo a la gente satisfecha. Le pondría un ejemplo: El caso de las autovías. Cuando uno recorre una autovía ve sus impuestos debajo de las ruedas. Pero cuando uno sabe que muchas parejas no se casan o no se unen y tienen que seguir viviendo con los padres porque no tienen dinero suficiente para pagar los altísimos precios, a pesar del enorme esfuerzo de las ayudas que se les pone en las manos, piensa que algo ocurre.

A esa expansión que puede darse en el Plan de Vivienda le hago tres comentarios básicos. Consideramos que los tres pilares básicos uno es la gestión del suelo. Totalmente de acuerdo con lo que usted ha dicho: el Tribunal Constitucional tiene que trazar la raya. Es importantísimo que haya un hilo conductor que se llama ordenación del territorio porque no puede haber una política urbanística distinta en todo el territorio

nacional. Pero creo que lo que falta esencialmente en España son gestores. Sea cual sea la ley y sea cual sean los comentarios que me merezca la Ley del Suelo actual, que efectivamente tiene cosas buenas y cosas malas, lo que faltan son gestores. Un país con 8.100 municipios, con grandes dificultades para mantener a un secretario de ayuntamiento, etcétera, es incapaz de activar nada relacionado con el suelo. Lo que faltan son gestores. Cuando uno va a un ayuntamiento y ve una ciudad que funciona y que está sacando equipamientos públicos y suelo para viviendas, como usted decía, y va a la ciudad de al lado y ve que no existe lo mismo, dice: ¿aquí qué ocurre? Examina uno las causas y se encuentra con un equipo de gestión urbanístico competente, capaz de sacar un expediente de reparcelación en tres meses, y al lado, otro equipo urbanístico incapaz de sacarlo en tres años. Esa es la gran diferencia: la formación de gestores.

¿Qué puede hacer el Estado para formar gestores urbanísticos? No lo sé, pero algo tendría que hacer. Algún sistema de cooperación habrá con las comunidades autónomas y los ayuntamientos para formar gestores, porque con 8.100 municipios no hay ser humano que gestione el suelo.

En cuanto a introducir la cultura del alquiler no le digo más que una cosa. En lo que compete a ese aspecto de la cultura del alquiler de la Ley de Arrendamientos Urbanos le manifiesto públicamente nuestro interés en entablar un diálogo profundo con el Gobierno y con el resto de los grupos parlamentarios para llegar a una ley consensuada.

Y sobre el mundo de las ayudas, el Estado ya ha puesto las ayudas. Usted nos decía en otra de sus comparecencias, en el mes de septiembre: Nosotros ponemos ayudas; los demás que pongan el suelo, que es lo suyo. Volvemos a la pescadilla que se muerde la cola. Ayudas y calidad, en su momento, serán otro reto.

Creía necesario hacerle este comentario final, señor Ministro.

El señor **PRESIDENTE**: El señor Ministro tiene la palabra para responder a las observaciones.

El señor **MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES** (Borrell Fontelles): Señor Presidente, muy brevemente.

Señoría, hay unos acuerdos con Renfe para que suministre suelo para 2.000 viviendas, identificados ya en paquetes concretos en distintas zonas del territorio, que están desarrollándose normalmente y sobre las que se les dará por escrito un detalle minucioso.

Posteriormente, pregunta usted: Si no se va más lejos, ¿de quién es la culpa: de Renfe o de los ayuntamientos? De todo hay en la viña del Señor. Renfe tiene un activo inmobiliario que desea revalorizar, como es lógico, porque tiene grandes estrecheces presupuestarias; los ayuntamientos desearían suelo cuasi gratuito y, además, con cesiones importantes para zonas terciarias que chocan con las exigencias de rentabilidad de la propia

promoción, y al Ministerio le toca la difícil tarea de arbitrar entre dos posiciones muy contrapuestas: entre alguien que desea revalorizar el activo que tiene y con problemas presupuestarios que intenta arreglar así y otros que desean que el suelo se ceda cuasi gratuitamente. Ello ha impedido, en algunos casos, llegar a puntos de equilibrio, pero en otros, en cambio, hemos conseguido ya suelo para 2.000 viviendas y para alguna promoción y alguna operación inmobiliaria importante, como la que se está preparando, en el caso concreto de Madrid, en la estación de Chamartín, donde se va a hacer una oferta de suelo, desvinculándolo de la función ferroviaria, que significaría para la ciudad una isla urbana nueva muy importante, que ayer trató el Consejo de Administración de Renfe y que me parece una de las cosas más importantes que puede hacer Renfe en Madrid en este momento, desde el punto de vista de la generación de suelo urbano.

Discrepo, señor Andreu, de que la Administración central sea la mayor hacedora de suelo urbano. Nosotros no fabricamos suelo urbano, por una razón muy sencilla: porque no podemos calificar suelo. Ya me gustaría a mí. Nosotros creamos posibilidades para que otros creen suelo y, en ese sentido, es cierto. Al abrir la ciudad a través de las infraestructuras, creamos posibilidades de, pero, desgraciadamente, no las podemos utilizar; ya me gustaría a mí. Ya me gustaría a mí cuando trazo una carretera, cuando hago una vía de penetración radial en una ciudad o cuando abro un nuevo espacio urbano comunicándolo, ya me gustaría tener capacidad para calificar urbanísticamente los labios de la vía de penetración que hago en suelo rústico; ya me gustaría. Desgraciadamente, no lo puedo hacer. Los únicos que pueden calificar el suelo como urbanizable y,

por tanto, fabricar ciudad, son los ayuntamientos. Nosotros ponemos los andamios de las grandes infraestructuras, pero el que se sube al andamio para pintar la pared, el artista —por así decirlo—, es el ayuntamiento y la comunidad autónoma. Por cierto, veremos cómo se comporta el Ayuntamiento de Madrid en el caso de la operación Chamartín, que será un buen ejemplo de ver hasta qué punto se está dispuesto a que Renfe facilite la creación de suelo urbano al compás del desarrollo de las infraestructuras que produce.

No me siento nada arbitrista decimonónico, como me ha catalogado su señoría al final. Quizás un poco arbitrista, sí; pero decimonónico, no.

Estoy de acuerdo en que hay que hacer inversión pública en alquiler, pero, una vez más, quien la tiene que hacer es quien la tiene que hacer. El Plan de Vivienda está abierto a cualquier iniciativa que tomen los ayuntamientos o las comunidades autónomas. Si no hacemos más es porque no se nos pide que hagamos más. Yo no creo que las leyes transmitan la realidad. Yo estoy seguro de que además de la LAU —y lo hemos dicho—, hay que hacer muchas más cosas. Pero si no hay un marco estable, no habrá confianza y no habrá reacción en las fuerzas del mercado, que tienen mucho que poner en la política de alquiler, y también tenemos mucho que poner los poderes públicos, cada uno en su papel, como ha dicho el señor Martínez-Campillo.

Muchas gracias a todos por sus observaciones.

El señor **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Borrell, por la información que nos ha suministrado.

Señoras y señores Diputados, se levanta la sesión.

**Eran la una y diez minutos de la tarde.**

**Imprime RIVADENEYRA, S. A. - MADRID**

**Cuesta de San Vicente, 28 y 36**

**Teléfono 547-23-00.-28008 Madrid**

**Depósito legal: M. 12.580 - 1961**