



# CORTES GENERALES

## DIARIO DE SESIONES DEL

# CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Año 2009

IX Legislatura

Núm. 282

## VIVIENDA

PRESIDENCIA DEL EXCMO. SR. D. PERE MACIAS I ARAU

Sesión núm. 13

celebrada el jueves 21 de mayo de 2009

Página

### ORDEN DEL DÍA:

- Comparecencia del señor presidente del patronato del Instituto de Tecnología de la Construcción de Cataluña (Ràfols Esteve), para informar de la problemática de la vivienda en España. Por acuerdo de la Comisión de Vivienda. (Número de expediente 219/000239.) ..... 2
- Celebración de las siguientes comparecencias, para informar sobre las medidas que pueden adoptarse para mejorar la accesibilidad en el ámbito de la vivienda a las personas afectadas de discapacidad y así promover la igualdad de oportunidades y mejorar su calidad de vida:
- Del señor asesor jurídico presidente de la Comisión de derechos humanos, igualdad de trato y asuntos normativos del Cermi (Del Moral Ortega). A petición del Grupo Parlamentario Socialista. (Número de expediente 219/000170.) ..... 9

- Del señor vicepresidente de la Federación Nacional de Paraplégicos y Grandes Discapacitados Físicos, Aspaym (Verdes López-Diéguéz). A petición del Grupo Parlamentario Socialista. (Número de expediente 219/000171.)..... 20

**Se abre la sesión a las cuatro y cinco minutos de la tarde.**

**COMPARECENCIA DEL SEÑOR PRESIDENTE DEL PATRONATO DEL INSTITUTO DE TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN DE CATALUÑA (RÀFOLS ESTEVE), PARA INFORMAR DE LA PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA. POR ACUERDO DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA. (Número de expediente 219/000239.)**

El señor **PRESIDENTE:** Vamos a dar inicio a esta sesión de la Comisión de Vivienda que, como saben perfectamente SS.SS., se va a celebrar para sustanciar comparecencias. Tenemos previstas hoy tres comparecencias. Como siempre, intentamos ceñirnos al máximo a los horarios para que cada comparecencia dure aproximadamente una hora. Hoy contamos, en primer lugar, con don Joan Ràfols Esteve, presidente del Patronato del Instituto de Tecnología de la Construcción de Cataluña. En segundo lugar, con don Óscar del Moral, presidente de la Comisión de Asuntos Formativos, Derechos Humanos y lucha contra la Discriminación del Cermi y, en tercer lugar, con el vicepresidente de la Fundación Nacional Aspaym.

Vamos a sustanciar como siempre estas sesiones. Va a haber una primera intervención por parte de cada uno de los comparecientes. Después un turno por parte de los señores portavoces y un turno de respuesta por parte de cada compareciente. En primer lugar, quiero agradecer la presencia de don Joan Ràfols entre nosotros. Por su larga experiencia en el campo de la vivienda puede aportar a esta Comisión datos y opiniones muy relevantes. Le agradecemos que esté entre nosotros y le damos la palabra. Bienvenido y muchas gracias.

El señor **PRESIDENTE DEL PATRONATO DEL INSTITUTO DE TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN DE CATALUÑA (Ràfols Esteve):** En primer lugar, gracias por la invitación de estar aquí para hacerles presentes algunas de las inquietudes respecto al actual momento de la problemática de la vivienda y la política de vivienda en nuestro país. Por motivos profesionales tengo una larga experiencia en el tema de la vivienda. Fui director de Vivienda en la Generalitat de 1981 a 1988, luego he estado en ese entorno y ahora

soy presidente del Instituto de Tecnología de la Edificación de Cataluña donde, entre otras cosas, hacemos prospectivas sobre el futuro del sector. Por ejemplo, en el tema de Euroconstruc, en estos momentos, las perspectivas del sector son bastante desesperanzadoras. Me voy a limitar a los veinte minutos y voy a hablar de tres temas: de la adecuación entre oferta y demanda, de la desgravación fiscal a la adquisición de vivienda en el impuesto sobre de la renta de las personas físicas y de la rehabilitación.

Una de las presunciones más extendidas sobre el mercado inmobiliario residencial español es que se ha construido generalizadamente cada vez más de manera más separada de las necesidades de vivienda de la población. Una visión superficial de los datos así parece sugerirlo. Podemos citar la profusión de noticias sobre la iniciación de viviendas. Según las noticias que han salido reiteradamente se construyen en España más viviendas que en Francia, Alemania y Gran Bretaña juntas. Tasas de iniciaciones en torno a catorce viviendas por mil habitantes y año muy superiores a las estimaciones de las necesidades de demanda esperadas del crecimiento en el número de hogares que se estiman, según el censo de 2001, en seis o siete viviendas por mil habitantes/año y las estimaciones de un exceso de oferta de un millón largo de viviendas de nueva construcción como consecuencia de la sobreproducción de los años 2000 al 2006 y 2007 y la caída brusca de la demanda a partir de agosto de 2007. Quisiera señalar que sin negar la existencia de un exceso de oferta importante, este exceso de oferta es menor que el que se deriva de muchas de estas informaciones y que el exceso de oferta se distribuye desigualmente en el territorio. Por lo tanto, en la medida en que respondan o no a necesidades de alojamiento de los hogares a largo plazo, este exceso de oferta será absorbido o no a largo, corto o medio plazo. De hecho, en España entre 1998 y 2007 se construyeron trece viviendas y media para cada diez nuevas familias, de tal manera que el parque de viviendas creció en 4,68 millones de unidades frente a un incremento de 3.610.000 nuevos hogares; es decir, una oferta que excede en conjunto y a nivel agregado en un 29,6 por ciento la demanda por razones demográficas. En otras palabras, más de una cuarta parte del incremento del parque de viviendas se dedicó en este periodo, 1998-2007, a usos diferentes al

de la residencia principal de las familias, por ejemplo, segunda residencia o apartamentos turísticos. Así, en este periodo se acabaron en torno a 495.000 viviendas anuales de media y se crearon 390.000 hogares anualmente, lo cual sugiere un exceso de 100.000 unidades cada año.

Sin embargo, hay que destacar que el número de hogares creado desde 1998, y especialmente desde 2001, ha superado todas las estimaciones. Las estimaciones que hacía el Instituto Nacional de Estadística eran que se crearan, a partir de la pirámide de edades y la tasa de formación de nuevos hogares en base al censo de 2001, unos 230.000 hogares por año. No obstante, la explotación que permite respecto al crecimiento del número de hogares la encuesta de población activa desde el año 2005 ha cambiado esta perspectiva. El número de hogares en España ha crecido sustancialmente muy por encima de las previsiones que se habían hecho en el año 2000, y hemos llegado casi a los 400.000 hogares anuales de media. Ello es consecuencia del fenómeno del crecimiento de la población debido básicamente a la inmigración. Ello es debido sobremanera a la aportación de los inmigrantes al crecimiento del número de hogares. Si a principios de la actual década hasta el año 2000 esta aportación era relativamente contenida —en el periodo 1995-2000 fue del orden del 22 por ciento del total del crecimiento de hogares—, en el periodo 2000-2006 se ha pasado a una aportación cercana al 48 por ciento. El ritmo de formación de hogares debido a la inmigración ha igualado prácticamente al ritmo de crecimiento de los hogares de las familias residentes en España. Son cifras espectaculares.

El crecimiento del número de hogares, cercano al 30 por ciento para el conjunto de España, refleja disparidades regionales. La nueva EPA permite obtener resultados por comunidades autónomas y provincias y reflejan disparidades regionales muy notables, que apuntan a que los mecanismos que subyacen en el aumento total de hogares son distintos para las comunidades autónomas. Así, frente al aumento medio del 30 por ciento, comunidades como Canarias, las del arco mediterráneo, más La Rioja y Madrid en el centro del país han presentado aumentos superiores a la media. Debemos destacar los casos de las islas Canarias y las Islas Baleares con aumentos en el número de hogares por encima del 53 y el 48 por ciento en el periodo 2000-2006, que se sitúan muy por encima de la media española. Este es también el caso de Murcia y la Comunidad Valenciana, 37,9; de Madrid, 36,2; y en menor medida La Rioja y Cataluña. Cataluña ya se halla rozando la media. En el otro extremo, con avances muy por debajo del registro promedio español —de hecho, por debajo de la mitad—, aparecen Extremadura, con el 13,4; Castilla y León, 14,4; y el grueso de las comunidades de la cornisa cantábrica, País Vasco y Aragón. Finalmente, en una posición ya más próxima a la media española se ubican Cantabria, Navarra y Castilla-La Mancha. Obviamente, el crecimiento del número de hogares en estas comunidades con un mayor incremento es debido básicamente a la parti-

cipación de los hogares inmigrantes. Podríamos afirmar que, por ejemplo, en Cataluña y en Madrid los hogares inmigrantes han representado en el periodo 2000-2006 más del 50 por ciento del incremento total de hogares.

Con condiciones financieras idénticas en toda España se ha registrado una relativa homogeneidad en el aumento de la oferta y, por tanto, en el crecimiento del parque de viviendas, así como en el total del ritmo de crecimiento de los precios. Sin embargo, esta homogeneidad no se ha dado en cuanto a avance de la ocupación, inmigración, comportamiento demográfico y, como hemos visto, incremento de hogares. Así, podríamos afirmar que en las comunidades y provincias con mayor crecimiento demográfico y número de hogares, la oferta de viviendas ha crecido directamente correlacionada con la demografía familiar, mientras que en el resto del país la oferta ha crecido desligada del crecimiento del número de hogares, respondiendo a otras demandas de vivienda —segunda residencia, apartamentos turísticos— más especulativas y menos ligadas al factor de largo plazo que es el crecimiento del número de hogares. Es en estas comunidades y provincias donde se ha ido acumulando un exceso de oferta, que se ha hecho más evidente a partir de agosto de 2007 con la crisis económica global, la desaparición del crédito y la retracción o práctica desaparición de la demanda efectiva de viviendas, y que plantea grandes interrogantes por su absorción a medio y largo plazo; sobre todo, en estas comunidades en que se da este exceso de oferta porque no ha habido un crecimiento demográfico o en el número de hogares importante.

El exceso de oferta en las zonas metropolitanas —por ejemplo, de Barcelona— debe considerarse meramente coyuntural, ya que la escasez de suelo físico y urbanizado no ha permitido la expansión de la oferta como en otras zonas del territorio. Así, en el conjunto de Cataluña se iniciaron en 2006-2007 diecisiete viviendas por cada mil habitantes y año. Pero esta cifra es tan solo de tres viviendas por cada mil habitantes y año para la ciudad de Barcelona, cinco para el área metropolitana y nueve para el conjunto de la región metropolitana que alberga 4,5 millones de habitantes. Un reciente estudio de la Asociación de Promotores y de la Generalitat de Cataluña intentaba hacer un censo de viviendas en situación de venta, en situación de oferta, y contabilizó 20.000 unidades en la región metropolitana, donde viven —como hemos dicho— 4,5 millones de habitantes; 20.000 viviendas en el resto de Barcelona provincia, donde viven 1,2 millones de habitantes; y 40.000 viviendas en Tarragona, Gerona y Lérida, las otras tres provincias, donde había suelo y, por tanto, se produjo una gran expansión de la oferta y donde viven 1,5 millones de habitantes. Si hacemos la ratio por cada mil habitantes veríamos que obviamente no podemos hablar a medio y largo plazo de exceso de oferta en la región metropolitana de Barcelona y, sin embargo, sí podemos empezar a hablar de exceso de oferta en el resto de la provincia y en el resto del territorio de Cataluña. Con esto quiero

expresar mis dudas. Quiero afirmar que no ha habido una sobreproducción generalizada de viviendas como se ha difundido y que, en todo caso, la hay en algunas zonas del país, donde ha habido segunda residencia o incluso en zonas de primera residencia, como en ciudades de Castilla y León o en la cornisa cantábrica donde ha habido un crecimiento poblacional muy pobre, porque ha crecido poco el empleo, ha crecido poco la ocupación y ha crecido también poco el número de inmigrantes. El gran incremento en el número de hogares ha igualado en gran medida las necesidades de vivienda a largo plazo en el periodo 2000-2006 con la producción de viviendas que se ha producido en estas ciudades.

El segundo punto que quería tratar son los beneficios fiscales a la compra de vivienda en el impuesto sobre la renta de las personas físicas. La desgravación fiscal a la compra de vivienda se ha convertido en el gran incentivo a la adquisición de vivienda en este país, en el gran mecanismo de la política de vivienda, en el más poderoso mecanismo de la política de vivienda. En la medida que se reduce el coste de la adquisición de vivienda es hoy el principal incentivo con que cuenta la demanda de vivienda en compra y también, desde el punto de vista de los presupuestos generales del Estado, es la partida más importante por su coste tanto de la política de vivienda como en el conjunto de los beneficios fiscales hoy vigentes en nuestro país. Desde el punto de vista teórico, como economista que soy, entiendo que, desaparecidos los déficits de vivienda que registraba el país en el pasado, no hay motivos para discriminar positivamente la adquisición de vivienda respecto a otras inversiones de las familias. También abundaría en ello la anomalía respecto a otros países de la Unión Europea que representa el hecho de que España tenga un parque de viviendas en alquiler que representa tan solo el 11 por ciento del *stock* total de viviendas. Esto nos llevaría también a la misma conclusión.

Sin embargo, las actuales circunstancias de los mercados de viviendas son las menos adecuadas para una medida de tal tipo. Todo ello por la importancia del nivel de actividad del sector edificación residencial en el conjunto de la economía y en el nivel general de empleo. El necesario ajuste y redimensionamiento del sector vivienda que ya se está produciendo es de tal intensidad que, de acuerdo con los datos disponibles en el primer trimestre de 2009, en este año se iniciarán en España 130.000 viviendas, la cifra más baja desde que hay estadísticas de vivienda, según la serie de visados de colegios de arquitectos que se inicia en 1960, y muy por debajo de las necesidades derivadas del crecimiento del número de hogares, que ya prevé que dada la situación económica la inmigración va a paralizarse, y que se sitúa, según el INE, en los 200.000 hogares/año.

Era en los momentos de auge del ciclo inmobiliario cuando los reiterados incrementos de dos dígitos del precio de la vivienda, que no frenaban en ningún caso la demanda y la oferta seguía en expansión, cuando se daba la oportunidad para suprimir la desgravación fiscal por

adquisición de vivienda permanente en el impuesto sobre la renta de las personas físicas. La supresión de dicho incentivo fiscal ha sido reivindicada por responsables de vivienda de comunidades autónomas y ayuntamientos, siempre bajo las premisas de que el ahorro fiscal de la supresión revirtiera en más recursos presupuestarios para la intervención directa en vivienda de la Administración del Estado a las comunidades autónomas y a los ayuntamientos. La actual situación presupuestaria lo imposibilitará, con lo que el gasto público total en vivienda se reducirá en el futuro cuando más necesario era para mantener un mínimo nivel de actividad en el sector edificación residencial. Cabe decir también que resulta una anomalía que el gasto público en vivienda suponga en España en torno al uno por ciento del PIB cuando en los principales países de la Unión Europea están cerca del 3 por ciento. De este uno por ciento el 0,6 corresponde a la desgravación del IRPF y el 0,4 a políticas directas de gasto, según la Asociación de Promotores Públicos de Vivienda. Podríamos añadir también como argumento que la vivienda en España soporta altas cargas impositivas, cifradas en entorno al 23 por ciento del precio final, según el colectivo de asesores fiscales del Colegio de Economistas, por encima de la media de los principales países de la Unión Europea. Podríamos hablar, por ejemplo, del impuesto sobre actos jurídicos documentados en cascada, etcétera. Yo abogaría por el mantenimiento de la desgravación fiscal por adquisición de vivienda en el IRPF, si bien con modificaciones que limiten su coste presupuestario y, al mismo tiempo, potencien la demanda hoy. Ello podría instrumentarse manteniendo la desgravación, pero limitándola a los cinco o diez primeros años desde la adquisición, incrementándola respecto al límite de los actuales 9.015,59 euros de hoy, puesto que en los primeros años posteriores a la adquisición son los años en los que los hogares realizan en términos reales —es decir, descontada la inflación— el máximo esfuerzo para la adquisición de vivienda.

Rehabilitación. En un contexto como el actual de necesario redimensionamiento del sector construcción y del sector edificación residencial a largo plazo —las cifras de construcción de vivienda del pasado nunca más volverán y tampoco volverán las cifras de empleo en el sector construcción del pasado—, es importante incrementar la actividad de rehabilitación del parque existente como una posibilidad llena de potencialidades. Ello se debe, primero, a que es intensiva en mano de obra y, por tanto, contribuye a mantener niveles de empleo en la construcción y, segundo, contribuye a mejorar la calidad de vida de las familias españolas. Podemos recordar que más del 50 por ciento del parque está construido antes de 1980, cuando todavía no estaban vigentes normas de calidad y con materiales que no son los de hoy día y, obviamente, con niveles de confort que tampoco son los que hoy día se consideran aceptables mínimamente. Además, la rehabilitación puede contribuir a otros objetivos transcendentales para la economía española como

el ahorro energético. Hay que recordar que, según los estudios disponibles, el incremento de consumo energético de los hogares constituye el principal obstáculo al cumplimiento del Protocolo de Kioto. Por último, podríamos citar que el nivel de actividad en rehabilitaciones en España es muy inferior al de otros países de la Unión Europea.

Para que la actividad de rehabilitación pueda incrementarse debe incentivarse. Para ello sería necesario el mantenimiento de la desgravación fiscal en el IRPF para la rehabilitación de vivienda habitual —si bien acotándola, como se ha sugerido antes en el punto de la desgravación fiscal a la adquisición de vivienda—, suprimiendo o reduciendo el actual límite que solo considera la posibilidad de desgravar por rehabilitación de vivienda cuando las obras supongan como mínimo el 25 por ciento del valor de mercado de la edificación, excluido el suelo; circunstancia que es difícil de demostrar y de asumir en muchos casos. Segundo, generalizar la aplicación del IVA reducido al 7 por ciento, cuya aplicación está sometida a unas hipótesis restrictivas que en muchos casos tampoco se dan y, por tanto, se aplica el 16 por ciento.

Por último, un aspecto técnico trascendente. Permítame que haga aquí referencia al vigente Código técnico de la edificación, que entró en vigor en todos sus apartados, en todos sus documentos básicos el pasado 24 de abril, con la entrada en vigor del documento básico de ruido. Al respecto tengo que citar que el Ministerio de Vivienda ha corregido, en una vigente orden aparecida el 24 de abril, las disfuncionalidades entre los diversos documentos básicos —energía, ruido, ventilación, etcétera— y está trabajando en instrumentos para su aplicación, manteniendo un estrecho contacto con el sector para su revisión y mejora continua, facilitando su aplicación en la nueva edificación. Respecto a la rehabilitación, el Código técnico de edificación exige la total aplicación de todos los documentos básicos a las operaciones de grandes trabajos de rehabilitación, la llamada rehabilitación integral, lo cual no es factible en una gran proporción de casos. En estos casos la rehabilitación vendrá imposibilitada, ya que la imposibilidad de aplicar el Código técnico en su totalidad impedirá la obtención de licencia de obra. Obviamente, ningún técnico municipal informará un expediente que no cumpla la normativa. Debe haber un marco legal que permita leer el código técnico con amplitud de miras en las operaciones de rehabilitación, si se desea que contribuya de manera significativa al mantenimiento de un cierto nivel de empleo en el sector construcción y a la mejora de la calidad del parque construido, así como a los objetivos importantes para la economía del país como el ahorro energético.

El señor **PRESIDENTE:** Vamos a proceder ahora al turno de portavoces. (El señor vicepresidente, Ruiz i Carbonell, ocupa la Presidencia.)

El señor **VICEPRESIDENTE** (Ruiz i Carbonell): Tiene la palabra don Pere Macias.

El señor **MACIAS I ARAU:** Quiero agradecer al señor Ràfols su presencia aquí, además del esfuerzo que ha hecho para suministrarnos unos cuantos datos y unas cuantas opiniones, que es lo que en definitiva tiene como objetivo esta Comisión: que los expertos reconocidos puedan aportar aquí su conocimiento.

En primer lugar, en relación con la adecuación entre oferta y demanda, me gustaría ver si el señor Ràfols podría hacer alguna reflexión, porque no estamos vendiendo y llevamos un parón que ha cifrado prácticamente ya en dos años. Es evidente que hay una oferta en estos momentos, alguien, como la señora ministra, la ha cuantificado en 650.000 viviendas a finales del año pasado, 588.000 según publicaciones de los promotores; alguien se ha atrevido a decir que a finales de este año vamos a tener 1.500.000, evidentemente con esta desproporción territorial. Sin embargo, frente a esta oferta existente debe haber también una demanda latente, es decir, si se han generado unas familias; si ha continuado la inmigración, porque ha continuado no con el mismo ritmo, pero ha continuado; si se ha producido, por ejemplo, el fenómeno importantísimo de la reagrupación familiar que hace que, por ejemplo, vivan cinco personas de un determinado país, todos ellos varones en un mismo piso, y cuando cada uno lleva a su familia son cinco pisos, por lo que se necesitan cuatro más. Nos gustaría conocer, si podemos aproximar numéricamente o al menos conceptualmente la demanda latente que pudiera haber por todos estos efectos frente a esta oferta —repito— de la que hay estas estimaciones que cada cual puede valorar como prefiera. Esta sería mi reflexión en relación con el primer punto.

En segundo lugar, comparto gran parte de sus reflexiones en torno a los beneficios fiscales. Nos parece muy sugerente su propuesta de adecuación de la desgravación en el futuro y me gustaría conocer si pudiera aportar algo más sobre esta propuesta. En estos momentos parece ser que el coste de esta medida, de las desgravaciones actuales, está alrededor de 5.000 millones de euros al año. ¿Qué ritmos podría haber?, ¿cómo esta propuesta que nos formula de una progresiva disminución podría representar algo que pudiera hacer posible tomar una medida más importante? Piense, señor Ràfols, que su opinión es muy destacada puesto que ha habido un anuncio por parte del presidente del Gobierno, también ha habido un pronunciamiento ya más matizado por parte del Congreso de los Diputados en el debate sobre el estado de la Nación, y además hay una gran disparidad de opiniones, ya que la Cámara está dividida justamente por la mitad en este tema. Por tanto, todas aquellas opiniones que pudieran hacer posible una racionalidad en la toma de decisiones, que pudieran hacer posible un acercamiento de posiciones, son especialmente positivas y la que usted ha formulado lo es. Desde luego, nuestro grupo, que siempre se ha caracterizado por hacer posible

que no haya esta España dividida en dos, va a intentar hacer razonar con la ayuda de argumentos solventes para que así sea y no se produzca una decisión un tanto aventurada. En este sentido, su comparecencia es extraordinariamente positiva y puede generar además, si es que hay voluntad de escuchar un poquito, vías de solución.

Finalmente, en relación con la rehabilitación usted también nos formula algunas propuestas y, en este caso, tengo que decirle que son absolutamente compartidas por nosotros. En estos momentos se está negociando una ley, sobre la cual hay enmiendas de varios grupos destinadas a generalizar la aplicación del IVA reducido al 7 por ciento, y sabe que el único argumento que hay es que esto no nos lo deja hacer Europa, textualmente. Me gustaría, si tiene algún argumento —yo creo que existe— de otros países europeos donde sí tienen estas posibilidades y además funcionan, donde hay un concepto de mejora y renovación, que es simplemente el que justifica las desgravaciones. Este también es un tema de una gran actualidad. Estoy absolutamente convencido de la capacidad que tiene la rehabilitación para generar empleo y de que este nivel de actividad inferior, como usted decía, en relación con otros países de Europa, tiene seguramente también explicación. Si maltratamos fiscalmente la rehabilitación, a lo mejor tiene una cierta consecuencia. Nuestro grupo toma buena nota y anuncia que vamos a elaborar iniciativas para que encontremos un marco legal que permita esta buena lectura, que usted propone, del Código técnico de la edificación, para que no hagamos grandes discursos y a la hora de la verdad nadie pueda acometer una rehabilitación integral. En cualquier caso, quiero reiterarle nuestro agradecimiento y nuestra felicitación por las aportaciones tan positivas que nos hace.

El señor **VICEPRESIDENTE** (Ruiz i Carbonell): Tiene la palabra la portavoz del Grupo Parlamentario Popular doña María del Carmen Rodríguez Maniega.

La señora **RODRÍGUEZ MANIEGA**: Muchísimas gracias, señor Ràfols, por arrojarnos un poco de luz en esta exposición tan clara y además tan completa que nos ha hecho. Tengo que agradecerle que haya hecho una exposición amplia en cuanto a la adecuación de la oferta y de la demanda, la rehabilitación y los beneficios fiscales. Por eso, esta intervención la voy a compartir con el portavoz de vivienda del Partido Popular, señor Matos, y él intervendrá a efectos de la deducción por adquisición de vivienda.

Querría hacerle una pregunta sobre la rehabilitación. El Colegio de Administradores de Fincas sugiere cambios en la Ley de la Propiedad Horizontal en el sentido de cambiar el sistema de mayorías para impedir, por ejemplo, que la decisión de un vecino no pueda bloquear la modernización de un edificio. Querría que nos diera su opinión sobre qué medidas cree que hay que tomar para modificar la Ley de la Propiedad Horizontal de cara a la modernización tecnológica de los edificios en tér-

minos de eficiencia energética y de ITC, porque todos queremos viviendas modernas, viviendas del siglo XXI, y podemos estar de acuerdo con usted en que sería interesante, en cuestión de calidad de vida, que las viviendas rehabilitadas cumplan con todos estos requisitos. Sin más, comparto mi tiempo con el señor Matos.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Señor Ràfols, también en nombre de mi grupo quiero darle la bienvenida y agradecerle su presencia en esta Comisión de Vivienda. Comparto las manifestaciones de mi amigo don Pere Macias de que no le gusta una España dividida en dos —a mí tampoco y me gusta escucharlo del portavoz de *Convergència i Unió*— y también me gustaría decirle que comparto absolutamente todo lo que ha dicho. Estos días ha habido mucho debate en sede parlamentaria respecto a la deducción por adquisición de vivienda, a veces con unos clichés ya tomados desde hace tiempo que no son ciertos, y pienso que deberíamos hacer algunas reflexiones al respecto en esta Comisión.

Para mí la deducción por adquisición de vivienda nunca ha sido un incentivo a la construcción ni tiene nada que ver con la sobreoferta por una sencilla razón, porque esa deducción es adquisición de la vivienda habitual, no de la segunda residencia. Por tanto, si en España se forman alrededor de 350.000 ó 400.000 hogares, el resto hasta las 800.000 viviendas que se han construido no tiene esa deducción por adquisición de vivienda. Para mí, eso era un incentivo cuando existía la deducción para la segunda residencia, pero cuando se trata de la residencia habitual no es ningún incentivo a la construcción. En mi opinión es una medida social. No debe tener el mismo tratamiento fiscal una familia que ya ha terminado de adquirir la vivienda que otra que la está comprando o alquilando. Somos partidarios de la equiparación fiscal del alquiler y de la venta, igual que cuando se aplican unas deducciones diferentes si se tiene una persona mayor de 65 años a cargo y es una ayuda fiscal que se les da a las familias para que puedan adquirir o alquilar la vivienda. Siempre lo he tenido en cuenta así. Sería bueno que de verdad se reflexionara sobre esta cuestión porque no supone ningún incentivo a la construcción; no es ningún incentivo al ladrillo, como se ha dicho. Lo que hay que hacer es simplemente equiparar la deducción por arrendar y por adquirir la vivienda. Por tanto, esa finalidad no se cumple.

La otra finalidad sí es cierta, la de que se pretende sacar el *stock* bajo la advertencia al ciudadano —fuera de comparecencias como la de hoy utilizo el término: amenaza, pero hoy voy a hablar de advertencia— de que, o compra en estos próximos diecinueve meses o se le quita la deducción por adquisición de vivienda. Nosotros estamos en contra pues creemos en el mercado. Si en un momento en el que ha habido una demanda fuerte de vivienda han subido los precios, ahora que esa demanda no existe y que hay una oferta mayor, lo lógico es que bajen los precios y que los ciudadanos también se bene-

ficien de esa bajada de precios, sobre todo los que creen en ese mercado.

En mi opinión, para incentivar la movilización del *stock* de viviendas los promotores y los grandes tenedores de vivienda, como son los bancos, tienen que hacer un esfuerzo enorme para bajar los precios. En segundo lugar, se tiene que dar el crédito. No sirve de nada ningún incentivo fiscal si un ciudadano que encuentra una vivienda a un precio razonable porque se lo hayan bajado llega a un banco y este no le concede el préstamo hipotecario para adquirirla. Asimismo, se debe profundizar —ya hubo unas medidas en este sentido en noviembre pasado— en las medidas económicas y financieras para que ese *stock* de viviendas se incorpore al mercado de alquiler. En este punto también hemos diferido Convergència i Unió y el Grupo Popular. Había una propuesta de Convergència i Unió que pretendía la adquisición de viviendas por la Administración para su puesta en alquiler. Nosotros preferimos que las pongan en alquiler sus actuales propietarios sin que tengan que pasar por las manos de la Administración. Estas son las reflexiones que hago en voz alta para ver si también otros grupos parlamentarios piensan sobre la deducción por adquisición de vivienda, y quiero decirle que comparto su intervención.

El señor **VICEPRESIDENTE** (Ruiz i Carbonell): Es el turno de la portavoz del Grupo Socialista doña Gloria Gómez Santamaría.

La señora **GÓMEZ SANTAMARÍA**: Señor Ràfols, quiero darle la bienvenida en nombre del Grupo Parlamentario Socialista por su exposición. Ha hablado, en primer término, de la oferta y la demanda. Según su entender, no ha habido sobreproducción de viviendas —en todo caso, he entendido que en algunas zonas del país sí que la ha habido— y lo que creo es que desde el año 1998 hasta hace muy poco se ha producido un aumento considerable del número de viviendas en el mercado. ¿Por qué? Usted mismo ha apuntado algunas de las razones: demográficas; económicas y financieras; factores normativos y estructurales; factores sociales, el concepto de propiedad muy arraigado que tenemos en nuestro país, con bastantes diferencias respecto a otros países de Europa; factores externos, no ha ocurrido solo en nuestro país, sino que también está ocurriendo, aunque quizás en menor medida, en el resto de los países; y creo que hay otro factor, el especulativo. Muchos inversores —pequeños, medianos y grandes inversores— entraron en el sistema de la compraventa animados por los bajos tipos de interés; probablemente por la baja rentabilidad de otras inversiones; quizás también por los incentivos fiscales. Lo han hecho como inversión y en algunos casos también para mejorar la vivienda que tenían habitualmente. Lo cierto es que en este momento nos hemos encontrado con un aumento muy considerable de viviendas y en una situación como la actual está un poco complicado saber qué podemos hacer para sacarlas al

mercado. A mí me gustaría que usted hiciese hincapié en la oferta y la demanda y nos diese alguna idea sobre en qué podemos incidir para sacar esta vivienda al mercado. Hay una frase que hemos oído todos muchísimas veces, y es que la compra de la vivienda es la mejor inversión. A mí me gustaría que opinase sobre esta frase. ¿Sigue siendo la compra de vivienda la mejor inversión? ¿Lo va a ser en el futuro? Me gustaría que nos diera su opinión al respecto.

Con relación a la segunda parte de su intervención, los beneficios fiscales —y como se ha sacado a colación la medida anunciada por el Gobierno hace una semana—, mi grupo parlamentario cree que la medida anunciada de la deducción por compra de vivienda tiene un triple efecto. A corto plazo es una medida que incentiva la adquisición de vivienda antes de 2011, por lo que puede contribuir a terminar con ese *stock* de vivienda. A medio plazo va a equiparar los incentivos fiscales de la compra con los del alquiler, y me gustaría que también se pronunciase sobre este tema. Y a largo plazo, queremos que incida en el modelo económico que defiende el Gobierno, que es un cambio hacia un modelo más sostenible y menos dependiente del ladrillo o de la construcción en general.

El tercer apartado al que ha hecho referencia es el relativo a la rehabilitación. Estamos totalmente de acuerdo con algunas de las cosas que ha dicho. Creemos que puede jugar un papel importantísimo en la lucha contra el desempleo, en la modernización de nuestro patrón de crecimiento y en la lucha contra el cambio climático en cuanto a todas las mejoras encaminadas a la eficiencia energética.

En el último momento de su intervención ha hecho referencia al código técnico de edificación, la normativa vigente. En este sentido, en abril ha habido una adaptación a las normas. Me gustaría saber qué valoración hace de este código en relación con los países de nuestro entorno europeo.

El señor **VICEPRESIDENTE** (Ruiz i Carbonell): Cuando usted quiera.

El señor **PRESIDENTE DEL PATRONATO DEL INSTITUTO DE TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN DE CATALUÑA** (Ràfols Esteve): La verdad es que es muy difícil responder con la amplitud que exigen muchas de las cuestiones que ustedes han planteado, pero sí me gustaría referirme a la adecuación entre oferta y demanda. Yo soy economista y lo que dicen los libros de economía es que la demanda de vivienda se deriva de un factor a largo plazo que es básicamente demográfico, pero que no se refiere tanto al incremento de la población como al incremento del número de familias. **(La señora vicepresidenta, Corral Ruiz, ocupa la Presidencia.)** Como ustedes sabrán, en la década de los ochenta en España, sin haber crecimiento de la población, hubo un cierto incremento en el número de familias, porque las pautas sociales han llevado a un tamaño

familiar cada vez más reducido, con hogares unipersonales y demás. Si en España en los años sesenta, para alojar a mil personas hacían falta 250 viviendas, en el año 2000, hacían falta cerca de 400 viviendas, es decir, la variación del tamaño familiar exige un incremento del parque sin incremento de población. Obviamente, estos últimos años hemos tenido un incremento sustantivo de la población y del número de hogares, porque los inmigrantes que vienen al país tienen una propensión a crear hogares mucho más alta que los residentes, porque la gente que viene está en edad laboral, de veinte a sesenta y cinco años. Por tanto, tenemos un factor a largo plazo que, sobre todo hasta los años 2006 y 2007, ha presionado muy fuertemente la demanda en un entorno económico en el que había un libre acceso al crédito, reducción de tipos de interés y situación de pleno empleo, lo cual quiere decir renta permanente. La gente tenía confianza en el futuro y se veía capaz de acometer un endeudamiento a largo plazo. Una situación de necesidad de vivienda con un entorno económico boyante ha permitido absorber cifras de producción de vivienda cada vez más elevadas, y no solo esto, sino también precios cada vez más elevados, hasta que el modelo se ha agotado. Las estadísticas muestran, sobre todo desde que existen los datos de hogares de la encuesta de presupuestos familiares, que el incremento de hogares ha sido mucho más elevado de lo esperado, lo que justifica en gran parte la gran expansión de la oferta. En el momento actual, ¿cuáles son las previsiones en el incremento del número de hogares? Podríamos decir que no va a haber más crecimiento demográfico derivado de la inmigración —ya veremos si es verdad—, y en este caso nos situaríamos en las hipótesis de las proyecciones del INE del año ochenta. Sobre la base del censo de 2001, tendríamos una creación de hogares de 200 ó 230.000 hogares/año. Esta sería la necesidad a largo plazo de la demanda de vivienda en este contexto. Obviamente, para que la necesidad se transforme en demanda hace falta un contexto económico que lo permita. La vivienda es la mayor inversión que hacen las familias, es un bien que requiere endeudamiento y tiene que haber acceso al mismo y determinados tipos de interés. La gran revolución que ha tenido el país en el acceso a la vivienda no ha venido en ningún caso de la política de vivienda, ha venido básicamente de la reducción de los tipos de interés como consecuencia de la reducción de la inflación que experimentó el país a partir de 1995. Lo que pasa es que en estos años también se ha demostrado que el país no tenía grandes limitaciones para hacer crecer la oferta. Hay varios factores productivos que hacen falta para expandir la oferta. Uno es la mano de obra. Cuando la mano de obra nacional se ha agotado, la hemos ido a buscar fuera y ha venido al país. Otro es el capital para prestar. Obviamente, la situación de liquidez del sistema financiero ha permitido alargar los préstamos a treinta años o más, y si hemos agotado el ahorro nacional, lo hemos ido a buscar fuera a base de titulaciones. En estos momentos, el saldo hipotecario a base de titulación supone más

del 25 por ciento del saldo hipotecario total y además es un grifo que se ha cerrado en estos momentos. Otro factor son los materiales. Toda la industria de materiales de construcción ha doblado su capacidad de producción. Si no había suficiente cemento, íbamos a buscarlo a otros países, y otros materiales, incluso a China. El único factor que ha limitado el incremento de la oferta de viviendas estos años ha sido el suelo. Esto ha pulsado en aquellos sitios en los que había dificultades físicas para el crecimiento de la oferta de suelo, por ejemplo, en el caso del área metropolitana de Barcelona, que yo conozco clarísimamente, que ya está colmatada —allí no puede haber suelo más que para operaciones de remodelación—, o en el caso de ciudades en las que el planeamiento urbanístico, por cuestiones de cualquier índole, se ha parado. En estos sitios la oferta no ha crecido. Ahora bien, una cosa son necesidades a largo plazo y otra elementos coyunturales, económicos. La evolución de los tipos de interés, la renta permanente de las familias, el pleno empleo, etcétera, han sido factores que han pulsado muy fuertemente y han posibilitado la demanda de viviendas de 2000 a 2006, pero en este momento la tendencia se ha invertido totalmente. No hay acceso al crédito; todo lo que eran facilidades ahora son dificultades, prácticamente no hay crédito. Los tipos de interés han subido, aunque ahora están bajando de nuevo.

En cuanto a lo que los economistas llamamos renta permanente, que es tema muy importante —de hecho es la confianza en el futuro de las familias en el puesto de trabajo, que es su fuente de ingresos—, con el desempleo que se está generalizando y con las tasas de desempleo a las que estamos llegando las expectativas de la familias son claramente quedarse casa y no comprar. ¿Esto es posible? Este panorama no es muy distinto del que tuvo el país entre los años 1977 y 1985, salvando el hecho de que en aquel momento hubo una fuerte restricción crediticia, pero era restricción y no desaparición del crédito como sucede en estos momentos. Parece ser que con las medidas de carácter macroeconómico que ha tomado el Gobierno, en algún momento —y creo que no está muy lejano— las entidades financieras, al menos las que no tienen especiales problemas de intensa morosidad, van a estar en situación de reabrir el grifo, no con las condiciones de antes, pero sí para crear un cierto volumen de recursos prestables para el sistema, de manera que una parte de la demanda potencial pueda convertirse en demanda efectiva. He querido centrarme en lo que siempre ha pasado en la política de vivienda, que es la necesidad de tener una visión a largo plazo. Los problemas de vivienda se generan a largo plazo y por tanto todas las políticas de vivienda han de tener esta perspectiva. Desgraciadamente en este país nos movemos muchas veces por planes anuales de vivienda, con lo cual una vez salen publicados y toda la instrumentación del plan está definida, ya ha pasado el año para el que se instrumentaron.

Para ir rápido y no alargarme más, me referiré a la desgravación fiscal. La desgravación fiscal se implantó

aquí en el año 1985, con el famoso decreto Boyer. En aquel momento fue una medida de estímulo generalizado a la compra de vivienda, que tuvo pocos efectos. Yo recuerdo un estudio del propio Instituto de Estudios Fiscales que decía que había tenido muy pocos efectos, entre otras cosas, porque en aquel momento el cumplimiento de los deberes fiscales de la población española era mucho más reducido que ahora y salía mejor para la economía familiar comprar sin IVA que desgravarse el importe. El problema que hay siempre con los incentivos fiscales es que tienden a perpetuarse a lo largo del tiempo, y nadie se atreve a tocarlos. Se crean por motivos coyunturales y se perpetúan en el tiempo. Esto es lo que ha pasado con la deducción en el IRPF para la adquisición de vivienda. Obviamente se han corregido aquellos factores que eran menos progresivos como, por ejemplo, quitar la deducción de la base imponible para pasarla a la cuota, hecho que ha incrementado la progresividad de esta deducción. Probablemente cuando la demanda iba desbocada como en los años 2003 a 2006, no hubiese pasado nada si se hubiese reducido esta desgravación. Lo que ha pasado también es que la política de vivienda supone un gran coste presupuestario. Este incentivo y los subsidios de tipos de interés derivados de los planes de vivienda, de la adquisición y promoción de viviendas de protección oficial, en estos momentos suponen una factura muy importante en los Presupuestos Generales del Estado, son consecuencia no de lo que se va a hacer sino de la carga de las decisiones del pasado. Los subsidios de tipos de interés suponen una factura de 600 ó 700 millones de euros, cuyos beneficiarios son quienes compraron unos años atrás. La deducción fiscal a la vivienda que supone 5.000 millones al año, es una deducción que afecta básicamente a quienes compraron años atrás. Hemos de decir que la carga para el Estado va subiendo en la medida en que se alarga el periodo de endeudamiento o de amortización de las hipotecas, porque es el 15 por ciento de la suma de amortización de intereses. Entiendo la preocupación del Ministerio de Hacienda para reducir este coste fiscal. También entiendo que en estos momentos la amenaza de que se vaya a terminar en 2011 puede suponer un cierto incentivo, pero me da la impresión de que sería más positivo recortar la cuantía a largo plazo de la desgravación, es decir, limitarnos a los primeros años, que es cuando las familias hacen el gran esfuerzo. Así se podría reducir la factura en los Presupuestos del Estado y, al mismo tiempo, sería más efectiva la ayuda a los nuevos compradores.

En cuanto al código técnico es un avance muy importante en la mejora de la calidad de la vivienda en este país. El código técnico como tal tenía problemas. Se elaboró a partir de unos documentos básicos que recogían aspectos parciales tales como el tema energético, el ruido, etcétera. Fue realizado por equipos independientes, lo cual provocó que cuando se publicó a veces el cumplimiento de la normativa de ahorro energético era incompatible con el cumplimiento de la normativa de ventilación. En todo esto afortunadamente el minis-

terio ha actuado con agilidad. Por ejemplo, en cuanto al ruido la forma en que salió el documento técnico era prácticamente ininstrumentable. El ministerio propuso un periodo de mora en su aplicación y ha sido capaz de modificarlo, no sustancialmente, pero sí en aquellos elementos que lo hacían inaplicable y ha entrado en vigor el 24 de abril. Es un gran avance para la calidad de la vivienda, el confort y la duración futura de la vivienda que se construya a partir de ahora.

Por lo que se refiere a la rehabilitación, es importante que haya una cierta flexibilidad, es decir, que cuando haya una rehabilitación integral si se cambia una ventana y ese cambio supone un ahorro energético, se pueda efectuar. A veces es imposible adecuar el marco donde esta la ventana porque es de obra y es imposible cumplir los estándares de aislamiento térmico del código técnico. Hay que buscar un sistema para flexibilizar las normas porque si no será imposible la rehabilitación. Ningún técnico municipal, cumpliendo la ley, podrá informar muchos de los proyectos de rehabilitación.

No sé si me han quedado pendientes cuestiones pero, en todo caso, termino aquí.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): No sé si alguien quiere pedir alguna aclaración al compareciente. **(Pausa.)**

Quiero dar las gracias al señor presidente del Patronato del Instituto de Tecnología de la Construcción de Cataluña. Ha sido muy agradable tenerle aquí esta tarde. Le damos las gracias por sus aportaciones, por venir aquí a compartir su experiencia y por su exhaustiva información, que sin duda va a ser muy valiosa para los diferentes grupos parlamentarios que hemos tenido la oportunidad de escucharle esta tarde.

Se suspende la sesión durante un minuto para cambiar de compareciente. **(Pausa.)**

#### **CELEBRACIÓN DE LAS SIGUIENTES COMPARENCIAS, PARA INFORMAR SOBRE LAS MEDIDAS QUE PUEDEN ADOPTARSE PARA MEJORAR LA ACCESIBILIDAD EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA A LAS PERSONAS AFECTADAS DE DISCAPACIDAD Y ASÍ PROMOVER LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES Y MEJORAR SU CALIDAD DE VIDA:**

— **DEL SEÑOR ASESOR JURÍDICO PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS, IGUALDAD DE TRATO Y ASUNTOS NORMATIVOS DEL CERMI (DEL MORAL ORTEGA). A PETICIÓN DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA. (Número de expediente 219/000170.)**

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Señorías, reanudamos la sesión. Tenemos la suerte de tener esta tarde aquí a don Luis Cayo Pérez, presidente del

Comité Español de Representantes de Personas con Discapacidad (Cermi), que nos va a informar sobre las medidas que podemos adoptar para mejorar la accesibilidad en el ámbito de la vivienda a las personas afectadas de discapacidad y así promover la igualdad de oportunidades y mejorar la calidad de vida de este colectivo.

La señora **BAÑULS ROS**: Señora presidenta, perdone, ha habido un cambio, según nos han comunicado, y don Óscar del Moral será quien sustituirá al señor Cayo Pérez-Bueno.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Perdón, le pido disculpas a don Óscar del Moral, porque no me habían cambiado el nombre en el orden del día. Lo lamento. Señor Del Moral tiene la palabra.

El señor **DEL MORAL ORTEGA**: En primer lugar, deseo saludar a la Presidencia, a los miembros de esta Mesa, a los portavoces de los grupos parlamentarios, a los miembros de esta Comisión y a todas SS.SS. Queremos agradecer desde el Cermi que el Grupo Socialista haya solicitado nuestra comparecencia en esta Comisión de Vivienda para plantear las demandas de la discapacidad del Cermi. El Cermi es la plataforma de encuentro y acción política de las personas con discapacidad. Está constituido por las principales organizaciones estatales, cuenta con más de 4.000 asociaciones en toda España y representa en este momento a más de 4 millones de personas, estamos hablando del 10 por ciento de la población. Básicamente, su misión es articular y vertebrar el movimiento asociativo de la discapacidad desde la cohesión y la unidad, respetando el pluralismo y desarrollando una acción política representativa en defensa de los derechos de las personas con discapacidad y sus familias, tanto de manera colectiva como individual. Mi nombre es Óscar del Moral y vengo como compareciente en sustitución de don Luis Cayo Pérez-Bueno, presidente del Cermi. Soy el asesor jurídico del Cermi y presidente de la comisión de derechos humanos, igualdad de trato y asuntos normativos.

Señorías voy a exponerlo con brevedad el objeto básico de la comparecencia, las grandes líneas, que son las siguientes. La accesibilidad en las viviendas es un bien básico, su uso regular y normalizado por las personas con discapacidad se encuentra gravemente dificultado. Esta situación se valora como un gran problema por parte de las personas con discapacidad y produce grave insatisfacción. El número de quejas recibidas por el Cermi supera con creces el número de las recibidas sobre la propiedad horizontal, sobre la vivienda. Las personas con discapacidad viven esta falta de accesibilidad en sus viviendas como una situación de discriminación, de exclusión social, ya que les impide realizar una vida normalizada. Todos podemos comprender que entrar o salir libremente de los domicilios conlleva, si no puedes realizarlo, no hacer ninguna actividad de vida normalizada laboral, de ocio, tiempo libre, etcétera. Se

detecta en este caso que el régimen legal está obsoleto y necesita una modificación. Los problemas fundamentales están sobre todo en las obras o actuaciones de accesibilidad en inmuebles sujetos a la Ley de Propiedad Horizontal, asunto en el que más adelante me extenderé con mayor profundidad en esta comparecencia. Al margen de estas medidas sobre la Ley de Propiedad Horizontal, esta entidad propondrá una serie de medidas relativas a la mejora del sector de la discapacidad en la vivienda, complementarias a la Ley de Propiedad Horizontal, que en última instancia señalaré.

La situación de partida es la siguiente. Según el Libro Verde de accesibilidad, como ustedes conocerán, del año 2002, y el Plan Nacional de Accesibilidad del año 2004-2012, gran parte de los inmuebles en España son inaccesibles. El propio Ministerio de Vivienda señalaba que más de 800.000 inmuebles presentan problemas serios de accesibilidad para las personas con discapacidad y mayores. Las personas con discapacidad se encuentran prisioneras, secuestradas —entre comillas—, en sus propias viviendas y su dignidad y sus derechos se ven gravemente comprometidos por ello. Ante esta situación de partida detectada por el propio Cermi, los datos hablan por sí mismos. La normativa existente incluye normas sobre la accesibilidad de las diferentes comunidades autónomas; leyes estatales, como la Ley de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal; reales decretos desarrolladores, que SS.SS. conocen perfectamente, y dos normas específicas relativas a la Ley de Propiedad Horizontal, al régimen de viviendas sujetas a la propiedad horizontal: la propia Ley de Propiedad Horizontal y una norma de 30 de mayo, la Ley 15/1995 sobre límites del dominio sobre bienes inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas.

Centrándonos en la regulación actualmente existente, la Ley de Propiedad Horizontal, que es nuestra esencial preocupación sobre este asunto, fue modificada en el año 2003 por la Ley de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal, a través de una disposición adicional tercera y supuso un avance, a nuestro entender un tímido avance, que se ha mostrado claramente insuficiente. En este momento, aquellas obras que no superan las tres mensualidades de derrama ordinaria son obligatorias, es una obra obligatoria para las comunidades de propietarios, pero aquellas otras que superan esta cuantía requieren un sistema de mayoría simple que, de no obtenerse, dificulta y, por tanto, hace imposible la realización de las obras. Esta situación resulta insuficiente con el requisito de las mayorías al señalar la accesibilidad como una obligación sujeta a un coste económico. Esto conlleva que aquellas obras de menor entidad son las que habitualmente se realizan y las de mayor entidad no se realizan, gravando, en este caso discriminando aún más dentro de la propia discapacidad a aquellas personas que tienen mayores dificultades, porque habitualmente requieren obras de mayor envergadura. Esta situación ha de ser superada en el

sentido que la Ley de Propiedad Horizontal, con la modificación de la disposición adicional tercera, apuntaba. Señalaba como obras de accesibilidad obligatorias las de estanqueidad, seguridad y otras, pero establecía este límite como una salvaguardia, las obras no se pueden realizar si no se obtiene la mayoría. Efectivamente, la Ley 15/1995, sobre límites del dominio permite todo tipo de obras con un procedimiento, pero el coste de estas obras, señorías, en caso de no obtenerse acuerdo, en el caso de que la comunidad de propietarios no quiera realizarlas, lo tiene que asumir directamente la propia persona demandante con discapacidad o mayor de 70 años. Por tanto, en muchas ocasiones, cuando la obra es de gran envergadura, se inutiliza completamente el sistema porque para la propia persona es imposible abordarlo.

Desde el punto de vista del Cermi, señorías, los cambios que se deben introducir con urgencia en esta ley para favorecer la accesibilidad para las personas con discapacidad se pueden señalar con una palabra, que es la socialización del coste; es decir, las obras de accesibilidad deben ser contempladas, como otras que ya se contemplan en la Ley de Propiedad Horizontal y que son obligatorias, sin ningún tipo de mayorías. En este caso me permito informar de que España se encuentra, en cierta medida, algo retrasada con respecto a otros países del entorno europeo. Por otra parte, se realizaron unos trabajos por un grupo constituido en el Consejo Nacional de la Discapacidad y se alcanzó un texto consensuado que era satisfactorio para el sector de la discapacidad, prácticamente con una representación transversal de todos los ministerios. En este acto de comparecencia hago entrega de ese texto a la Presidencia y lo dejo a disposición de esta Comisión. Este texto consensuado, señala un procedimiento en el que las obras serían obligatorias; por tanto, toda obra necesaria para la persona con discapacidad o mayor de 70 años debe realizarse para que pueda desarrollar su vida personal dentro de su domicilio de manera inclusiva e igual que el resto de los propietarios o los vecinos que viven en ese inmueble.

Las ventajas de esta nueva regulación son evidentes. Por una parte, resuelve un problema social de grandes dimensiones que en ocasiones afecta a una parte del colectivo de la discapacidad de manera sangrante, diría yo. La socialización de este coste entre los copropietarios nos acerca a la regulación de países de nuestro entorno europeo. Es una medida sostenible, y se lo voy a mostrar de una manera sencilla. Es sostenible porque esa persona con discapacidad o mayor, vecino de ese inmueble, que solicite una actuación u obra también tendrá que contribuir al coste, por tanto, actúa como tique moderador de esa situación, porque la persona no va a pedir cualquier cosa, va a pedir lo que necesite y va a tener que contribuir a ello, tiene que pagar esas obras exactamente igual que el resto de los vecinos. Esta medida no supone ningún incremento del gasto público y es de gran efecto social, además de que en la situación económica en la que nos encontramos no hay necesidad de acudir a los presu-

puestos públicos. Por otra parte, el esfuerzo que pudiera suponer para las comunidades de propietarios, que es evidente y real, pero como lo es para otras situaciones, señorías, como pueden ser las ITV para los edificios o aquellas obras de seguridad o estanqueidad de los edificios, cuya realización es obligatoria y no precisa ningún tipo de mayorías para su aprobación, se puede ver compensado claramente con el nuevo régimen legal a través de las ayudas públicas para rehabilitación. Muchas comunidades autónomas están señalando la posibilidad de que las comunidades de propietarios puedan acceder a ayudas públicas para mejoras en edificaciones de más de quince años, instalación de ascensores, etcétera. Con esta medida se logra un aspecto sustancial, que tiene relevancia, entendemos nosotros, en el coste de los presupuestos, y es que se fomenta la autonomía personal. Las personas encerradas en sus domicilios terminan convirtiéndose, en su gran mayoría, en personas dependientes y, en muchas ocasiones, necesitadas de apoyos extraordinarios. Si la persona consigue salir de su entorno, de su medio habitual y desarrollar una vida normalizada, ese tipo de autonomía personal fomentado impide o por lo menos retrasa en gran medida otro tipo de situaciones más costosas y poco normalizadoras, señorías, como es la institucionalización fuera de la vivienda, residencias o centros residenciales del tipo que sean.

En esta línea, señorías, la petición concreta que el realiza a esta Comisión y al Congreso es la siguiente. Traemos la petición concreta y específica de poder hacer este cambio en la Ley de Propiedad Horizontal. Básicamente se trata de la presentación de una proposición no de ley instando al Gobierno a presentar en el plazo de seis meses un proyecto de ley de reforma de la Ley de Propiedad Horizontal para garantizar la accesibilidad, o bien la presentación de una proposición de ley o enmienda a otra que se esté desarrollando en este momento, conjunta de todos los grupos, a partir del texto consensuado en el seno del Consejo Nacional de la Discapacidad por el Cermi, que aportaremos en este acto para su tramitación. También hacemos entrega de un informe sobre la mejora de accesibilidad universal de los entornos, realizado por el propio Cermi, con una serie de propuestas de cambio normativo, que nos hemos permitido traer para su conocimiento. Entendemos que ambas posibilidades pueden ser factibles a la hora de modificar la Ley de Propiedad Horizontal en el sentido que les expresaba anteriormente, sobre todo entendiendo que en este momento está en tramitación una norma que va a modificar dicha ley en algunos aspectos, como es el proyecto de ley de medidas de fomento del alquiler de viviendas y eficiencia energética de los edificios, que perfectamente podría introducirse como una enmienda de mejora en el sentido apuntado en esta comparecencia.

Al margen de esta reforma inaplazable e ineludible de la Ley de Propiedad Horizontal, que el Cermi entiende como necesaria, desde el sector queremos plantear una serie de medidas que de adoptarse pueden mejorar sus-

tancialmente el acceso de las personas con discapacidad a un bien básico como es la vivienda. Por una parte, consideración de las personas con discapacidad como un grupo preferente de las políticas públicas de vivienda; considerar la accesibilidad como una prioridad dentro de las políticas públicas estatales en la rehabilitación de viviendas; modificar la Ley de integración social de los minusválidos, de 1982, para elevar la reserva al 6 por ciento de viviendas protegidas que en este momento está situado en el 2 por ciento; mejorar los mecanismos de adjudicación de esta reserva de viviendas y que efectivamente llegue a los ciudadanos con discapacidad; abrir las adjudicaciones de la reserva no solo a los particulares con discapacidad sino también a las entidades de la discapacidad sin ánimo de lucro que puedan dedicarlas a proyectos específicamente de vida independiente y de autonomía personal, como, por ejemplo, viviendas compartidas, pisos piloto, viviendas tuteladas, etcétera. Por otra parte, regular legalmente las auditorías previas de accesibilidad en obras e infraestructuras; creación, por ley, de un fondo estatal para la accesibilidad que se nutra del uno por ciento de la inversión estatal de obras e infraestructuras. En este informe tenemos recogido un proyecto de ley de estas características para la creación de este fondo estatal. También plantea que se concluyan por parte del Gobierno los desarrollos del Real Decreto, del año 2007, de condiciones básicas de accesibilidad a los espacios públicos urbanizados o edificaciones.

En definitiva, señorías, desgranadas nuestras peticiones concretas, sobre todo con estos apuntes complementarios a la Ley de Propiedad Horizontal, lo básico es esa necesaria modificación de dicha ley para un colectivo de personas que en este momento se encuentran —entendemos nosotros, con todo respeto— en una situación de desprotección, incluso diríamos que de falta de igualdad de oportunidades, de discriminación y con sus derechos más elementales y fundamentales quebrantados. Este tipo de modificación es totalmente necesario para que una parte de la ciudadanía sean ciudadanos con plenos derechos.

Quiero dar las gracias a todos los miembros de la Comisión por su atención y reiterarles la petición del colectivo de la discapacidad de que pueda ser atendida pronta y satisfactoriamente esta necesidad ciudadana.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Pasamos a las preguntas de los diferentes grupos políticos. En primer lugar, por el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) tiene la palabra el señor Macías.

El señor **MACIAS IARAU**: Señor Del Moral, quiero agradecerle su presencia aquí en nombre de Cermi, que es una organización que está llevando a cabo con gran eficacia los trabajos de defensa de este amplísimo colectivo de personas a lo largo y ancho de todo el Estado. Nuestro grupo ha sido siempre, como sabe perfectamente, sensible a las temáticas que nos han presentado.

Muestra de esta sensibilidad es que hemos presentado una proposición no de ley en la Comisión de Discapacidad, que hace referencia a uno de los temas que usted planteaba, la modificación de la Ley 13/88, de 7 de abril, de integración social de los minusválidos en el sentido de aumentar la reserva hasta el 6 por ciento de las viviendas. Nuestra compañera Conchita Torruella, que es nuestra representante en esa Comisión, espera poder tramitarla cuanto antes para conseguir, al menos en este punto, un avance. A nosotros nos interesa su aportación, especialmente la documentación que va a dejar a la Comisión y que va a ser repartida a todos los miembros de la misma para que podamos reflexionar. Usted, ha sido muy claro en su intervención y no vamos a pedirle temas específicos porque nos aporta esta documentación, pero sí le aseguramos que por parte de Convergència i Unió vamos a continuar con estos contactos. Vamos a continuar también, y es bueno decirlo, buscando equilibrios entre los derechos que ustedes tienen, y que debemos garantizar, y la racionalidad de ir subiendo escalones. Me ha interesado mucho una cuestión que usted ha planteado y que tiene su enjundia. Ha dicho que se van haciendo las cosas que son sencillas, porque es lógico que primero se hagan las cosas sencillas, simples y menos costosas, y dejamos las más importantes, que son las que más dificultades tienen, para el final. En este sentido, me gustaría que nos diera algunas pautas sobre estos temas para poder priorizar. Es decir, abandonemos durante un tiempo las cosas sencillas que se van haciendo y fijemos algunos objetivos concretos relativos a temas muy sustanciales, como usted plantea en su argumentación, desde el punto de vista del derecho universal a la accesibilidad que tienen todos los ciudadanos, que es un elemento muy importante que queda subrayado en su intervención. Nuestro grupo querría profundizar en este tema porque nos parece de una especial sensibilidad para tenerlo en cuenta. Muchas gracias por su presencia. La voluntad de nuestro grupo es continuar trabajando con ustedes para poder avanzar en los derechos que la Constitución reconoce a todos los ciudadanos.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): A continuación tiene la palabra la representante del Grupo Parlamentario Popular, doña Inmaculada Bañuls.

La señora **BAÑULS ROS**: Señor Del Moral, muchas gracias por su intervención y por su tiempo. Ha sido muy claro a la hora de exponer y defender las demandas del sector de la discapacidad y también la problemática que presenta en este tema, pero tengo que decir que nosotros tenemos la obligación de atender con sensibilidad, pero también con efectividad, esas demandas.

Como hemos visto en muchas comparecencias, así como lo que vemos en el pulso de la población, la vivienda plantea, hoy por hoy, una amplia y compleja problemática en general, pero en particular para las personas con discapacidad, que tienen dificultades añadidas, como usted ha señalado. Una de las grandes líneas

de acción para los próximos años y por la que nuestro grupo tiene especial sensibilidad, pasa por seguir avanzando en la consideración de la discapacidad como una cuestión de derechos. La Convención de la ONU nos marca esa hoja de ruta. La accesibilidad constituye uno de los ejes fundamentales. La nueva visión de la discapacidad entendida como ejercicio de derechos humanos fundamentales ha de verse completamente consolidada no solo en las leyes y normativas, sino en la práctica, en las mentalidades y en la vida diaria. Una de las demandas del sector de la discapacidad para el período 2008-2011 es el de la accesibilidad universal. Sin un acceso regular a los entornos, productos, bienes y servicios por falta de accesibilidad, como usted muy bien ha planteado, no se puede llevar una vida normalizada y participativa. Un compromiso que debió cumplirse, y tiene razón, en la legislatura concluida en 2008, pero que no vio la luz, fue esa, la reforma urgente de la Ley de Propiedad Horizontal, para que las comunidades de propietarios asuman completamente el coste de las actuaciones y obras de accesibilidad en los edificios de vecinos. Lo ha explicado muy bien. Es cierto que existe una precaria protección jurídica de la Ley de Propiedad Horizontal, que solo considera necesarias esas obras de accesibilidad si no superan tres mensualidades de las cuotas ordinarias. Hoy por hoy, eso no puede continuar así. A esa precaria protección jurídica se une una situación económica lamentablemente muy deteriorada, que afecta como siempre a los colectivos más débiles, y en casi la totalidad de los casos no se producen esas derramas necesarias en las comunidades de vecinos para analizar las obras que se necesitan. Como bien ha dicho, la persona afectada se ve obligada a vivir confinada en su casa o a pasar situaciones rocambolescas para poder salir a una visita médica. Por eso quiero recordarle a usted y también al resto de SS.SS. que nuestro grupo parlamentario presentó en Pleno la toma en consideración de una proposición de ley sobre garantía de los derechos y mejora de la inclusión social de las personas con discapacidad y sus familias, en la que incidíamos y hacíamos lo que llamábamos la ley escoba, y uno de los ejes era el de la accesibilidad. Decíamos que, sería conveniente que la comunidad de propietarios se solidarizase con estas personas y se hiciera cargo de las obras de accesibilidad en elementos comunes a favor de este grupo social, ampliando el límite establecido. Quiero recordar que esta toma en consideración fue apoyada en Pleno por todos los grupos políticos. Asimismo, incidíamos en esta amplia ley en otro punto. Con los datos poblacionales actuales se considera que el porcentaje mínimo actual de un 3 por ciento de los proyectos de viviendas de protección oficial y viviendas sociales resulta claramente insuficiente. Se considera que para atender de forma efectiva la actual demanda de este tipo de viviendas, el porcentaje mínimo debe elevarse hasta el 6 por ciento. Convergència i Unió ha presentado una proposición no de ley, pero tengo que recordar que eso

ya lo incluíamos nosotros en esa toma en consideración que se debatió en Pleno.

Una cuestión que quisiera plantearle es si usted cree que, a pesar de la situación de deterioro económico, se podrá llevar a cabo esta modificación de la Lismi para elevar al 6 por ciento el número de viviendas accesibles en las promociones públicas y protegidas de viviendas, pudiendo destinarse estas también a usos colectivos, como ha dicho usted, pisos tutelados y programas de vida independiente. Otra de las cuestiones que quisiera plantear es si cree que será posible hacer realidad la petición del sector de la modificación de la Ley 51/2003, de la Liundau para rebajar los plazos máximos en todos los entornos, servicios y productos que deben ser accesibles. La demanda del sector, que desde nuestro grupo compartimos, es establecer el límite máximo en 2013. Por otro lado, incido en que cada vez existe una normativa más precisa que obliga al cumplimiento. Ha dicho usted que estamos por detrás de los países de la Unión Europea, pero se van haciendo las cosas poco a poco; lo malo es que lo hacemos pero nos cuesta demasiado. El problema está en cómo hacer accesible todas las edificaciones que hay en España antes de que las leyes obligaran. Hacer la reconversión o hacer accesibles las instalaciones que no lo son es un ejercicio que tiene más dificultades y más costes. Al hilo de lo que acabo de decir, ¿cree que los conocimientos de los nuevos profesionales en arquitectura, urbanismo, ingeniería y diseño sobre aspectos relacionados con la accesibilidad y la discapacidad son suficientes para que los nuevos proyectos de ciudades o viviendas sean plenamente accesibles, o cree, por el contrario, que hay que hacer un esfuerzo mayor en la formación y sensibilización de estos profesionales? Quizá no es específicamente un tema sobre el que debería lanzarle esta pregunta a usted como asesor jurídico, pero se la hago como conocedor del sector de la discapacidad, por lo que haya podido palpar.

Precisamente esta misma semana nuestro grupo defendió una proposición no de ley sobre la difusión de los derechos contenidos en la Convención de la ONU, que fue aprobada por todos los grupos, y que incidía, entre otras cosas, en la difusión y la sensibilización en el ámbito educativo y en la formación. Por eso le hacía la pregunta de si los egresados que realizan las carreras, y que luego son los que tienen que realizar los diseños, las construcciones urbanísticas y arquitectónicas, realmente salen concienciados y sensibilizados de la problemática no solamente de las personas con discapacidad, porque cada vez tenemos mayor expectativa de vida y, por tanto, todos podemos adquirir alguna discapacidad a lo largo de nuestra vida que exigirá que nuestro entorno esté adaptado.

Quería preguntarle también si usted cree que las instituciones públicas deberían ser más conscientes y dedicar más presupuesto al tema de la accesibilidad. ¿No se olvida con frecuencia que la accesibilidad, como

he dicho, es una cuestión de necesidad para toda la población?

Voy acabando porque no quiero consumir más su tiempo ni el del resto de SS.SS. El Cermi, como plataforma representativa de la discapacidad en España, exige a las comunidades autónomas que renueven con urgencia sus leyes de supresión de barreras, como usted ha dicho, para adecuarlas a los nuevos conceptos de no discriminación, accesibilidad universal y diseño para todos. Como ha dicho, la normativa actual en materia de accesibilidad resulta obsoleta y anticuada y no garantiza eficazmente los derechos de las personas con discapacidad a interactuar en su entorno sin exclusiones ni discriminaciones. Algunas leyes autonómicas tienen más de veinte años y obedecen a paradigmas y principios, como el de la supresión de barreras y adaptación y adecuación, hoy claramente superadas. Además, carecen de sistemas sancionadores que impulsen a cumplir la norma. Estas leyes están muy lejos de la visión de la accesibilidad que sustenta la Convención de la ONU sobre los derechos de las personas con discapacidad y de la Liundau de las personas con discapacidad. ¿Qué opina sobre unificar normativas? También le preguntaría —quizá si no fuese asesor jurídico esta me la guardaba— sobre aplicar sistemas sancionadores.

Señor Del Moral, voy a dejar aquí mis cuestiones. Ha sido usted muy preciso en sus explicaciones, clarificadoras de la problemática y de las demandas del sector, que usted vive y además conoce muy bien como asesor jurídico del que es. Quiero agradecer de nuevo su presencia entre nosotros y quiero decirle que vamos a seguir incidiendo en esa proposición no de ley a la que hacía referencia anteriormente y que contempla demandas por usted expuestas. Además le digo que tomamos nota de sus peticiones y nos comprometemos a elaborar nuevos mecanismos. Esperamos el apoyo del resto de los grupos parlamentarios, porque aprobar y llevar a cabo todas estas iniciativas sería una garantía para que las demandas del sector fuesen atendidas, pues constituyen parte importante de los derechos que por ley le corresponden.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): A continuación tiene la palabra el portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, señor Ruiz i Carbonell.

El señor **RUIZ I CARBONELL**: En primer lugar, señor Del Moral, en nombre del Grupo Parlamentario Socialista, al que en estos momentos represento, le quiero dar la bienvenida a esta su casa.

Parece que los problemas que suscita la discapacidad de una parte de nuestra sociedad —datos que parecen bastante acertados dicen que el 10 por ciento de la humanidad lo es, 650 millones de personas, que dicho así es una cifra muy importante— no tendrían que ser ajenos nunca a las preocupaciones del conjunto de la sociedad. Tendrían que estar siempre presentes, especialmente en el tema que hoy nos ocupa, la vivienda,

pero desgraciadamente no es así. Prueba de ello es que incluso en este mismo edificio, en el que en muchas ocasiones se legisla precisamente a favor de este colectivo, del colectivo de los discapacitados, aquí y allá sigue habiendo barreras arquitectónicas, que en algunos casos se salvan con soluciones provisionales en forma de rampas de madera, como puede observar paseando por algunos pasillos, y que no dejan de ser una prueba evidente de que queda mucho por hacer. La Convención sobre los derechos de las personas de Naciones Unidas establece que los gobiernos tienen que proveer de programas de vivienda pública para los discapacitados, que tienen que eliminar todas aquellas cosas que les hacen la vida más difícil o que les impiden llevar una vida normal. Es una preocupación y sensibilidad a la que no es ajeno nuestro ordenamiento jurídico. Tenemos dos artículos de la Constitución, el 47 y el 49, que hablan del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y a que los discapacitados disfruten de los mismos derechos que cualquier otro ciudadano. Si eso lo suscribimos y estamos en la situación en la que estamos, la labor de entidades como la que usted hoy aquí representa son necesarias, y más cuando son tan representativas; como ha dicho, agrupa más de 4.000 entidades repartidas por todo el territorio.

La verdad es que tras su intervención y las preguntas que han hecho algunos de los que me han precedido queda poco por preguntar. Ha contestado a muchos de los interrogantes que yo tenía, pero me quedan algunos detalles que, aunque sea brevemente, me gustaría que nos pudiera ilustrar, dado su conocimiento y su experiencia en estos temas. En primer lugar, me parece que se ha mencionado ya, ¿nos podría decir si el porcentaje de reserva para viviendas accesibles destinadas a personas con discapacidad le parece adecuado o cree que debería ser otro? El comité que usted representa ha pedido en alguna ocasión al Gobierno, y hoy ha hecho mención a ello, que extendiese la reserva de viviendas para personas discapacitadas para que se pudiesen acoger también asociaciones y fundaciones. ¿Podría explicarnos alguna experiencia concreta de esto?

Otra pregunta, por si tiene usted alguna sugerencia que hacernos, se refiere a cuando un discapacitado compra un piso y llega y ve que la escalera no está preparada ni los accesos. Ya ha dado respuesta a esta pregunta, pero creo que deberíamos hablar más sobre este tema porque puede provocar un cierto rechazo por parte de las comunidades ante el costo. Esto tendríamos que estudiarlo un poco más. Otra pregunta que se me sugiere a partir de la anterior es un tanto subjetiva, ¿podría decirnos qué preferirían quienes representa usted, que la Administración se preocupe de que se construyan viviendas ya adaptadas construidas con la finalidad de cubrir las necesidades de los discapacitados o que la misma Administración ayude a adaptar o adapte la vivienda una vez comprada o alquilada?

Por otro lado, un tema concreto. No es lo mismo vivir en una ciudad que en núcleos de población pequeños y

muchas veces apartados y mucho más en el caso de los discapacitados. Pienso en especial en aquellos que, no siéndolo, pasan a serlo como consecuencia de un accidente, necesitando acceder a una vivienda adaptada a sus nuevas necesidades y siéndoles difícil ir a vivir a una zona urbana donde puede haber más viviendas de este tipo. ¿Tiene su organización alguna sugerencia al respecto o conoce experiencias en este campo concreto?

En otro orden de cosas, en el caso de los inmigrantes discapacitados con residencia permanente en nuestro país, que suponen actualmente un porcentaje de nuestra población a considerar, ¿ha detectado su organización si hay dificultades específicas que afecten en especial a este sector para acceder a una vivienda adaptada? Y en el caso de las discapacitadas —me refiero a las mujeres—, ¿tienen ustedes cifras que nos puedan ilustrar sobre si serlo supone una dificultad más para acceder a una vivienda adaptada? Sobre este tema, ¿tiene su organización alguna idea, alguna sugerencia concreta de medidas para evitarlo?

Otra reflexión. Si es difícil por parte de los jóvenes independizarse de sus padres, mucho más debe serlo por parte de los discapacitados. ¿Tiene usted alguna sugerencia en este ámbito concreto?

Otro tema. ¿Tiene datos o cifras que avalen si la actual situación económica está afectando a la construcción de viviendas adaptadas para discapacitados en mayor, menor o igual medida que el resto de la construcción?

Finalmente, porque los otros interrogantes los he ido tachando a medida que iba usted hablando, quiero decirle un par de cosas. Naturalmente, el grupo al que represento se muestra receptivo al estudio de sus propuestas de modificación legislativa. ¡Faltaría más! Aparte de eso quiero darle las gracias por sus palabras, que estoy convencido de que a todos nos han servido para conocer algo más de este sector de nuestros ciudadanos y ciudadanas, y gracias también por sus respuestas. Quiero decirle que no le quepa ninguna duda de que mi grupo las tendrá muy en cuenta, tanto unas como otras, en nuestro quehacer legislativo.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Para contestar a una amplia batería de preguntas tiene la palabra el señor Del Moral.

El señor **DEL MORAL ORTEGA**: Espero ser lo suficientemente conciso y claro y responder a todo lo que se me ha planteado de una manera exhaustiva, que yo agradezco, porque eso muestra el interés que genera una situación como esta, tan dificultosa para una gran mayoría de los ciudadanos con discapacidad de este país.

Contestando, en primer lugar, al diputado Pere Macias, de *Convergència i Unió*, le diré que conocemos el proyecto y que está en la línea que el ha planteado de elevar al 6 por ciento la reserva para personas con discapacidad, que entendemos complementario a nuestra propuesta presentada y perfectamente asumible. Quiero agradecer la unanimidad mostrada por ustedes en el interés de esta

materia, unanimidad que yo fomentaría, si me permiten, en este acto de comparencia, para utilizarla a nuestro favor, a favor de las personas con discapacidad para que realmente, evitando discrepancias de otras características, pudiéramos llegar a una reflexión conjunta y a una solución adecuada a todos los intereses en juego y, sobre todo, adecuada para esas personas con discapacidad que están en sus domicilios en este momento sin poder salir de ellos. Ahora estamos aquí nosotros y hay personas que no salen de sus casas, que no tienen la oportunidad de estar aquí, que no tienen la oportunidad de estar en este acto como el compañero que va a intervenir posteriormente, don Manuel Verdes, o como yo.

En cuanto a las prioridades, señor Macias, efectivamente, todo no se puede acometer de golpe, eso es bien cierto. Lo que sucede es que hemos mostrado ya que la situación es menos dificultosa. Las pequeñas barreras como, por ejemplo, esta rampa que hay aquí para subir al estrado tiene un coste muy pequeño, pero hay otro tipo de obras que tienen mayor envergadura y mayor coste y compromete más el presupuesto de las comunidades de propietarios a la hora de ejecutarlas. Pero quiero poner de manifiesto algo que he comentado en mi intervención y es que si el sistema de mayorías se establece de esa manera estamos discriminando a aquellos que están más discriminados; es decir, a aquellos que tienen más dificultades para salir les estamos dificultando más a la hora de poder eliminar la barrera. Si vivo en un quinto piso y no tengo ascensor y me desplazo en silla de ruedas, mi situación es la que es, y si no hay ascensor o un ascensor adaptado, porque a veces hay ascensores pero no son lo suficientemente adecuados como para entrar y salir libremente de ellos, ese grupo que tiene mayores dificultades más discriminado está. Parece evidente, desde nuestro punto de vista —y también del compareciente anterior—, que ha habido una evolución en la normativa de la propiedad horizontal. Hemos pasado de la unanimidad en su momento, en el año 1960, a su modificación a tres quintas partes por sucesivas reformas —sus señorías conocen la Ley de Propiedad Horizontal, perdónenme por la clase— y a través de la *Liundau* hemos pasado a una mayoría y, si no se superan tres mensualidades, que sea obligatorio. Ha habido una evolución de años. Estamos hablando desde el año 1960, cuando se aprobó la Ley de Propiedad Horizontal, de la modificación del año 1983, de otra modificación en el año 1995 —si no me falla la memoria— y de la última modificación del año 2003. Hemos visto que sucesivamente se han ido solucionando algunas cuestiones, pero sigue siendo insatisfactoria. Esa insatisfacción señala que hay que dar un paso más. Cuando se detecta que hay un problema constatable, lo que hay que hacer es tomar algún tipo de medida, por lo menos eso es lo que la ciudadanía demanda. En esa línea de prioridades hay que dar respuesta a ese colectivo de personas con discapacidad que en este momento están enclaustradas en sus domicilios. Ese es nuestro criterio. Y no es que no tengan oportunidad de emplearse, de formarse o de realizar ocio

como el resto de los ciudadanos, es que no salen de sus casas. Esta es la prioridad en este momento, eso es lo fundamental en este caso y lo que hay que abordar. En esa línea va nuestra propuesta de cambio normativo de la Ley de Propiedad Horizontal, compartiendo con S.S. que se han dado pasos importantes y que las propuestas por parte de su grupo han sido siempre apoyando este tipo de situaciones. Como usted ha manifestado, conocemos la medida, que en parte recoge algunas de nuestras formulaciones y que son compartidas.

Por otra parte, en cuanto a la batería de preguntas formulada por la representante del Grupo Popular, la señora Bañuls Ros, reitero que conocemos el proyecto, que creemos que es complementario y adecuado y en la línea en la que ha manifestado siempre su postura. Ya lo verán ustedes cuando les facilite la documentación. Yo les pediría que vieran el trabajo realizado por ese grupo en la Comisión Nacional de la Discapacidad, que fue un trabajo que duró meses, en el que participamos el movimiento asociativo, el Cermi, con los representantes de los ministerios de Vivienda, Justicia y Fomento. Trabajamos con todos aquellos que tenían que decir algo sobre esta materia y llegamos a un acuerdo, a un consenso, a un compromiso de mínimos, que el aceptó como adecuados para el momento y la realidad social de este país. Yo les pediría que lo leyeran, que viesen que es un trabajo bien realizado, que es un buen proyecto porque han trabajado muchas personas en él y que da respuesta clara a esta situación.

Respecto a elevar la reserva en las viviendas públicas al 6 por ciento, nosotros así lo detectamos. Nosotros somos una organización que detecta a través de nuestras asociaciones repartidas por el territorio nacional cuál es la situación que se va planteando. Detectamos que las personas siguen teniendo dificultades para acceder a esa vivienda pública que no llega, que no consiguen al final acceder a ella. La elevación de la reserva es necesaria, sobre todo porque hay un colectivo importante en este momento que está necesitando salir de su entorno o bien independizarse —entremezclo situaciones por las que me han preguntado—, lograr autonomía personal, como cualquier otro ciudadano que tiene intereses en la vida de mejorar, de cambiar y, sobre todo, de progresar como ciudadano. Ese incremento en la reserva del 6 por ciento es necesario, y habría que complementarlo abriendo la convocatoria también a las personas jurídicas, es decir, a las entidades de personas con discapacidad sin ánimo de lucro que realicen actuaciones en el ámbito de la autonomía personal y atención a la dependencia. Es fundamental dar ese giro y abrirlo, complementarlo con la propuesta que nosotros señalábamos de ese control exhaustivo en las adjudicaciones, en el seguimiento de ese tipo de situaciones, que es donde está habiendo mayor dificultad.

Entiendo que la información a las personas con discapacidad no les llega en ocasiones, no les llegan esas convocatorias de manera clara. Ese es un esfuerzo que el movimiento asociativo ha tomado como suyo, pero

la Administración también tendría que adoptar algún tipo de medida para que esa información, eso que es un recurso que es para todos, les llegue. Sus señorías tienen que entender que en ocasiones a las personas con discapacidad, precisamente por estar encerradas en sus domicilios la información les llega de manera más tamizada o más dificultosa. Por tanto, ese esfuerzo hay que realizarlo.

Evidentemente, mi intervención se ha basado básicamente en el ámbito meramente civil, de la Ley de Propiedad Horizontal, de la Ley sobre límites del dominio de 1995, pero efectivamente hay una normativa de ámbito administrativo, que ha señalado S.S., con relación a los plazos para que todo —los bienes, servicios y el medio— sea accesible. Son plazos que nos dieron los representantes de la ciudadanía en esta casa, que fueron aprobados para que todo sea obligatorio en unas fechas. El Cermi está también en esa labor de poder reducir esos plazos, sobre todo en determinado tipo de realidades, porque hay que constatar que en muchas ocasiones algunas de estas competencias están transferidas a las comunidades autónomas. En este caso se trata de normativa administrativa, no de normativa civil. Algunas de estas actuaciones ya eran obligatorias en principio en alguna normativa de carácter autonómico; con esto no quiero decir nada más, sino que ya eran obligatorias; otras, por el contrario, son novedosas y, por tanto, hay que incidir en ellas. Se puede hacer el esfuerzo en algunos de esos aspectos para reducir plazos. Es verdad que algunas hay que acometerlas de una manera muy importante, como pueden ser las infraestructuras, como puede ser el transporte, etcétera. Pienso que es una materia que requiere esfuerzos económicos importantes en ocasiones, pero otras no tanto, porque dependen de la voluntad de actuación, sobre todo en lo nuevo, de una manera directa y comprometida para que eso sea así. Por tanto, el Cermi entiende que sí es posible.

En cuanto a la actuación de los profesionales intervinientes en los procesos de edificación, como arquitectos, ingenieros o todas aquellas personas que intervienen en el proceso de planificación de un edificio o de la urbanización de una ciudad, nosotros hemos detectado en ocasiones un cierto grado de insuficiencia de conocimiento sobre esta materia. Se requeriría hacer un esfuerzo en los currículos formativos para que la accesibilidad se contemplara de otra manera. El presidente del Cermi en un acto reciente ante el Colegio de Arquitectos así lo manifestó. Manifestó el hecho de que requería una mayor incidencia en la formación en aquellos intervinientes en este tipo de actuaciones. Esta necesidad es incontestable porque se muestra en muchas ocasiones y nos llegan a nosotros consultas de arquitectos, aparejadores o preguntas directas al Cermi —habitualmente soy yo el que las responde— sobre cuál es la normativa de aplicación o preguntando sobre si esto o aquello puede ser adecuado o no cuando entienden que hay una laguna o una dificultad de interpretación. Evidentemente es necesario que haya esa formación, es necesario que

existan guías técnicas y es necesario hacer un esfuerzo de claridad de codificación, porque mucho de ese trabajo lo estamos haciendo el propio movimiento asociativo de discapacidad, a través de nuestras organizaciones, y estamos dando señales de por dónde tienen que ir en ese tipo de situaciones. Después, seguramente, se manifestarán en los temas del ocio, del tiempo libre o en cualquier otro ámbito, dando pistas sobre cómo se tiene que hacer para que pueda ser adecuado para las personas con discapacidad. Por tanto, sí entendemos que es necesario un incremento, incidir en esa formación de los profesionales intervinientes en una materia que quizá sea específica, el conocimiento de qué es la accesibilidad y en qué consiste.

Lo ha señalado usted de una manera clara. Hemos pasado de un paradigma en el que hablábamos de la eliminación de barreras arquitectónicas como concepto, pero el concepto que nos hemos dado todos ahora es el de la accesibilidad universal, el del diseño para todos y este es un concepto radicalmente distinto al anterior. Accesibilidad universal y diseño para todos significa diseñar para que todo el mundo pueda utilizarlo y esto requiere un esfuerzo por aquellos que tienen que diseñar, por aquellos que tienen que hacer los entornos accesibles, por los que tienen que planificar, por los que tienen que construir edificios, por los que tienen que diseñar calles, barrios, ciudades, etcétera. Ese esfuerzo tienen que realizarlo ellos, con ayuda de todos, pero ellos, y ellos han de formarse también. Desde luego, existe experiencia contrastada y la cuestión es ponerlo en funcionamiento y en aplicación.

Respecto al tema de si las administraciones públicas tienen que poner más financiación para los temas accesibilidad, la pregunta es fácil de contestar. No quiero entrar en la contestación fácil de decir sí, es verdad, sí es necesario posiblemente, pero lo que creo que es más necesario es optimizar los recursos que en estos momentos se están aplicando. Es posible que optimizando mejor los recursos que tenemos en este momento y que se están utilizando para la accesibilidad, haciendo y cumpliendo bien lo que se realiza, se logre que nuestra percepción de lo gastado sea más adecuada que la que a veces observamos. Se hacen esfuerzos muy importantes en muchas ciudades o en muchas localidades y a veces la percepción no es la de una actuación integral, sino que a las personas con discapacidad nos parece que se parchea, que se lleva a cabo una actuación, pero no conseguimos que todo el entorno nos parezca un itinerario mínimamente accesible y por el que podamos deambular. Al margen de considerar que hay que aplicar recursos a la accesibilidad, sobre todo para lo ya existente, discrepamos del criterio de señalar que lo que se hace nuevo cuesta más hacerlo accesible que no accesible. Ahí discrepo profundamente porque creo que eso no es así, porque lo que se puede hacer accesible desde el inicio no es más costoso que no hacerlo accesible. Lo que es costoso es, por ejemplo, esta tarima: al haberla hecho sin la rampa cuesta más ahora añadirle dicha rampa,

aunque sea un coste muy pequeño, pero vale más; o en el caso de este edificio, si se hubiera hecho en su momento accesible, por supuesto, hubiera costado menos que hacerlo accesible ahora o que ir tratando de solucionar los problemas que tiene. Entiendo que esa es la línea de actuación, sobre todo en lo nuevo, trabajar de una manera integral y no fallar en los controles a la hora de realizar la accesibilidad y, en cuanto a lo existente, es lógico que haya que dotarlo presupuestariamente para hacerlo. Esto es evidente. Lo que ya está hecho hay que cambiarlo y eso tiene siempre una repercusión económica.

En lo relativo a las leyes autonómicas de accesibilidad, como usted ha señalado, algunas de ellas tienen más de veinte años, algunas de ellas incluso con decretos; de forma muy reciente, con leyes del año ochenta y tantos, se han aprobado decretos en el año dos mil y pico. También se han reformado decretos o reglamentos ya existentes relativos a una ley antiquísima, pensada además en muchas ocasiones solamente en lo que afecta a entrar y salir de los edificios. Ese concepto de entrar y salir de los edificios es antiguo y obsoleto, porque no solo hay que entrar y salir de los edificios, sino que hay que usarlos también, es decir, hay que deambular por ellos, hay que utilizar los servicios de ese edificio: hay que poder utilizar los cuartos de baño, las dependencias, los lugares. Entrar o salir de un sitio no es usarlo. El Cermi efectivamente está trabajando en un borrador de proyecto de ley autonómica de accesibilidad universal, acomodado a la Ley de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal, en ese criterio de accesibilidad universal, de diseño para todos, de transversalidad y, sobre todo, de igualdad de oportunidades y no discriminación, que es lo fundamental en este caso, porque el tema de accesibilidad, en última instancia, es un tema de discriminación en muchas ocasiones, cuando alguien no entra en un sitio. Si lo pensamos para cualquiera de ustedes o de nosotros, si a mí no me dejan entrar en un sitio, al margen de la discapacidad, me están discriminando, y esto es lo que les sucede a muchas personas, y en este caso, hablando de la vivienda propia, en mi propia vivienda, en la que supuestamente desarrollo mi vida y, por otra parte, pago, como cualquier otro propietario, los servicios de esa vivienda. Esta es la verdadera situación. Esto es lo verdaderamente trascendente, que la persona con discapacidad en este caso tiene todas las obligaciones, pero le faltan algunos de los derechos, quizás el más importante: poder utilizar su edificio. Por tanto, las leyes autonómicas efectivamente tienen que mejorar y acomodarse a la nueva normativa de accesibilidad universal y diseño para todos y, sobre todo, de no discriminación y de igualdad de oportunidades, a la luz de la convención, como también ha señalado su señoría.

Creo haber respondido a las cuestiones planteadas, no sé si me dejo alguna cosa o no, me disculparé si es así. En última instancia, agradezco su posición de inicio y, sobre todo, la certeza de que muchas de las preguntas

que nos ha realizado me han dado la oportunidad de explicar con más claridad nuestro compromiso y nuestra postura con referencia al tema de la accesibilidad, en este caso a la vivienda sometida al régimen de la Ley de Propiedad Horizontal.

En contestación a las preguntas del señor Ruiz i Carbonell, del Grupo Socialista, agradezco también que hayan recogido nuestras propuestas y, sobre todo, reconozco esa sensibilidad y el esfuerzo por recoger las del movimiento asociativo articulado a través del en esta materia. Usted mismo lo ha puesto de manifiesto y sorprende, puesto en números tan globales de población mundial, apabulla un poco: 650 millones de personas. En este país es alrededor del 10 por ciento. Estamos hablando de la minoría más mayoritaria existente en este país; es decir, no hay minoría con tal número de personas, y no solo esto sino que hay que entender que las personas con discapacidad viven en entornos familiares y lo que afecta a esa persona con discapacidad afecta a su familia en gran medida, sin hablar de las situaciones de personas que tengan dificultades transitorias a lo largo de su vida, situaciones discapacitantes o similares.

Evidentemente, respecto a la reserva de un 6 por ciento de viviendas para personas con discapacidad, me reitero en la contestación. Entendemos que ese incremento es imprescindible. Con referencia a lo que usted ha manifestado sobre si tenemos alguna experiencia en el tema de personas jurídicas que realicen actividades de estas características, tengo que decir que existen situaciones en las que organizaciones de personas con discapacidad han constituido, por ejemplo, centros tutelados o, sobre todo, pisos o minipisos residenciales, centros de día, etcétera. Es a través de este tipo de mecanismos —no a través de la reserva porque es imposible, pero sí a través de algunos convenios con alguna administración, a veces estatal, a veces autonómica— como se puede obtener algún local en el que poder desempeñar una actividad que fomente la autonomía personal, que fomente en definitiva la no institucionalización, es decir, no llegar a elementos mucho más costosos que pueden ser en este caso la residencia o aquellos tipos de situaciones que al final empobrecen en ocasiones la vida de las personas y, por tanto, limitan su inclusividad en la sociedad. Este tipo de experiencias existen en las diversas discapacidades: físicas, sensoriales e incluso también en discapacidades intelectuales. Por tanto, está contrastada la posibilidad de esta situación. Si se permitiese el acceso a este porcentaje, podría impulsarse este tipo de proyectos o de actuaciones y podría ser bastante interesante para muchas organizaciones tener ese acceso a esa reserva. No estamos hablando de solicitar la entrada a esta reserva de estas personas jurídicas o estas entidades para sus sedes sino para proyectos de autonomía personal y progreso en habilidades sociales e inclusividad en el entorno en el que viven.

Usted manifestaba una cuestión y es el posible rechazo en ocasiones de las comunidades cuando se toca el presupuesto para hacer una obra. Señoría, lo que

es bien cierto es que las comunidades de propietarios tienen que acometer muchas obras que en ocasiones son costosas y que no son de accesibilidad. Cuando algunos edificios llegan a un determinado número de años tienen que abordar costosas remodelaciones, costosas rehabilitaciones y los ciudadanos que viven en esos inmuebles aceptan y asumen que eso es así porque, si no, puede que se les caiga el edificio o pueden tener serias dificultades y, como digo, las realizan. Nosotros entendemos que lógicamente un cambio normativo de estas características en que la accesibilidad sea obligatoria conlleva, por otra parte, medidas necesarias de fomento, medidas de información, medidas de promoción por parte de las diferentes administraciones, algunas de las cuales, como ya he indicado, se están produciendo ya a través de las comunidades autónomas, destinando partidas específicas para la rehabilitación de viviendas de más de quince años para instalación de ascensores. Algunos ayuntamientos han permitido, por ejemplo —ustedes son conocedores—, la utilización de espacio público para instalar ascensores y elevadores pegados al edificio cuando no es posible hacerlos dentro del mismo; eso se puede ver ya en muchas ciudades de España, donde algunos ayuntamientos han permitido que el espacio público sea ocupado.

Por otra parte, hay una cuestión innegable y es que la población envejece, las situaciones discapacitantes para personas mayores existen, cada vez son más numerosas, y en muchas de esas poblaciones la necesidad de un ascensor se convierte en algo prioritario. No hay más que ver algunos entornos, sobre todo en los cascos más antiguos de las ciudades, que la población va envejeciendo y podemos ver muchísimas personas mayores que van en silla de ruedas o que tienen dificultades serias de deambulación y, por tanto, esa necesidad se muestra ineludible en muchas ocasiones. Pues bien, esas personas tienen dos opciones, o rehabilitan o modifican su vivienda o se tienen que ir a una residencia porque es inviable que puedan seguir viviendo en esas casas, y esa es una realidad perfectamente constatable. Yo no dudo de que ese rechazo pueda producirse y, de hecho, a veces se produce con la actual regulación normativa, pero hay que atajarlo y, sobre todo, señalar cuál es la necesidad y que la accesibilidad debe contemplarse como un requisito más de un edificio para garantizar los derechos de propietarios de esos edificios, de sus familiares, de aquellos que viven en ese edificio, como para el resto de los vecinos.

Ha planteado usted un dilema bastante interesante —me ha parecido a mí, a lo mejor estoy equivocado—, vivienda nueva o adaptar la existente. En este sentido entiendo lo siguiente —a lo mejor he interpretado incorrectamente lo que usted ha expuesto; si es así, me disculparé—. Creo que las personas con discapacidad deben vivir en su entorno, como el resto de los ciudadanos, donde uno quiera vivir en principio. Yo creo que las personas con discapacidad que, por ejemplo, tienen —como usted ha señalado— un percance, un accidente, un ictus cerebral, cualquier situación que les pueda dis-

capacitar y llevan viviendo en ese edificio gran parte de su vida —veinte, veinticinco, treinta años—, lo que quieren es vivir en su entorno, donde vivían: su casa, sus amigos, la panadería donde van a comprar el pan; el entorno de cada uno. Todos sabemos que cuando nos desestructuran de nuestro entorno nos dificulta seriamente nuestra nueva integración. Así pues, entiendo que hacer accesible toda la vivienda que no lo es en este país es un trabajo posiblemente titánico —yo hablaba, como decía la ministra de Vivienda, de 800.000 viviendas—. Lo que estamos proponiendo aquí no es eso y quiero dejarlo muy claro. A lo mejor en mi exposición rápida, por los veinte o veinticinco minutos de que disponía, he podido dar esa sensación. La propuesta se refiere a cuando alguien habita en la vivienda. No se trata de que alguien que pasa por la calle diga que una vivienda no es accesible y que se haga accesible; no es eso. Es el caso de una persona que vive en el inmueble, insta ese procedimiento y él mismo tiene que contribuir al pago del coste económico de esa actuación. No es hacerlo accesible todo de golpe sino incidir en aquellas situaciones que en este momento hay que abordar ineludiblemente. Hay personas cuya situación es insostenible y a eso es a lo que podríamos dar respuesta con este posible cambio normativo. En consecuencia, vivienda nueva accesible, por supuesto, ninguno lo dudamos, y en cuanto a adaptar la existente, evidentemente, como ha señalado la portavoz del Grupo Popular, hay unos plazos marcados a través de la Liodau, pero se trata de un mecanismo de carácter administrativo. Aquí estamos hablando del mecanismo de la Ley de Propiedad Horizontal, un mecanismo que es entre vecinos, una interrelación vecinal, una interrelación de carácter civil en la que una persona con discapacidad, mayor de 70 años y que viva en un domicilio en el que haya dificultades puede instar el procedimiento para poder resolver el problema que tiene, que es acuciante. Esa es la cuestión que ahora mismo no está resuelta y que es radicalmente distinta a adaptar todo el parque de viviendas existente en este país, porque en algunas viviendas las dificultades pueden llegar a ser prácticamente insoslayables o imposibles. Esto puede suceder, porque hay muchos tipos de vivienda, mucha variedad de vivienda y a lo mejor técnicamente es imposible de acometer.

Al margen, esto me da oportunidad de hacer una referencia un poquito más precisa. El grupo de trabajo que realizó esta investigación sobre la modificación de la propiedad horizontal estableció un límite, es decir, no cualquier obra. El límite que la propia Ley de Propiedad Horizontal señala en el artículo 23 es que el coste de la obra no supere el 50 por ciento de lo que vale el inmueble. Cuando supera esa cuantía, la Ley de Propiedad Horizontal, para otras cuestiones, entiende que ese edificio está en ruina y por tanto hay que demolerlo y volverlo a construir. Ese tope también lo establecemos: que la obra sea técnicamente posible y que tenga unos criterios razonables de costes, que la propia Ley de Propiedad Horizontal ya marca, no que hayamos señalado nosotros.

Por otra parte —hilvanándolo con lo anterior— hay una variedad de situaciones. Siempre tendemos a pensar en la vivienda en zona urbana, pero en las zonas rurales o en otros lugares que no son la ciudad presenta otros factores que hay que contemplar y que a veces escapan a la Ley de Propiedad Horizontal e inciden en el Código Civil, en temas de condominio o en otra serie de situaciones. Es verdad que en esa situación hay que actuar lógicamente de una manera inteligente y, sobre todo, dando respuesta a cada situación.

En cuanto al tema de la inmigración y la discapacidad, hará escasamente un mes o un mes y algo, hemos presentado un estudio sobre inmigración y discapacidad en España. Me comprometo a trasladárselo. Es un estudio sociológico sobre la situación de las personas con discapacidad inmigrantes. Para estas personas algunos de los problemas son más acuciantes que para el resto de la ciudadanía que no es inmigrante y, lógicamente, entre ellos se encuentra el de la vivienda, por supuesto que sí. Está colgado en nuestra página web, pero me comprometo a trasladarle este estudio que se publicó recientemente.

Luego está el tema de las mujeres y los jóvenes con discapacidad. Efectivamente, dentro del propio colectivo de discapacidad, que es heterogéneo, existen situaciones diferenciadas. Por supuesto, las mujeres con discapacidad parten de una situación claramente diferenciada de la de los hombres con discapacidad, con un déficit formativo —lo dicen los datos de las encuestas—, déficit laboral e incluso desinstitucionalización familiar para poder convertirse en autónomas o poder conseguir una autonomía personal de una manera más clara. Se muestra claramente que en las mujeres esa dificultad está sobreañadida, y no hablemos ya de los jóvenes, por supuesto. En los jóvenes, la posibilidad de independencia económica en este momento es algo bastante lejano, sobre todo porque las fases para formarse se dilatan al necesitar mayor formación para conseguir un empleo adecuado a las características de la persona y de sus capacidades.

No tengo datos y no puedo contestar a la pregunta de si se construyen más o menos viviendas adaptadas en este momento de crisis en el sector. No lo sé. No puedo contestar a ello. Ya me gustaría, pero no tengo ese dato y no le puedo contestar. Creo que he contestado a todo. Reitero mi agradecimiento por las preguntas.

Me va disculpar la presidenta, pero me estoy acordando de la última pregunta que me ha realizado la representante del Grupo Popular, que además era específica y no me gustaría dejar de contestar. Si me lo permite el portavoz del Grupo Socialista, voy a retomar nuevamente la pregunta, que era sobre la sanción, sobre si los sistemas sancionadores son buenos o malos o son eficientes o no lo son. Como jurista, creo que en esta materia los regímenes sancionadores per se no solucionan el problema. Están ahí, existen y son necesarios, sobre todo para actuar contra aquellas situaciones de reincidencia continuada y manifiesta en el cumplimiento de la normativa de accesibilidad. Creo también que en

muchas ocasiones —no lo creo, lo afirmo—, por los datos que recibimos, la aplicación de esos sistemas sancionadores no es lo eficiente que debería ser, como lo es en otros ámbitos. Por poner un ejemplo sencillo, ningún edificio se abre —no se debe y casi nunca sucede— sin las medidas de seguridad contra incendios porque le sancionan, le expedientan de manera evidente, clara, contundente y directa, y sin embargo se dan licencias de funcionamiento para edificios que no tienen accesibilidad o que tienen accesibilidad deficiente. Evidentemente, la aplicación de la norma —normas ya existentes sobre todo a nivel de comunidad autónoma— no se hace de la misma forma, pero creo que es necesario aplicar el sistema sancionador cuando hay un incumplimiento reiterado, cuando hay una actuación reiterada y cuando se hace caso omiso de las normas que están en vigor y que hay que cumplir.

Para terminar, quiero agradecer la atención prestada. Sobre todo quiero agradecer sinceramente el número de preguntas, que demuestra que hay interés, lo que agradezco sinceramente. Quiero incidir —permítanmelo de nuevo— en el hecho de que los tres representantes de los tres grupos que han intervenido han coincidido en la necesidad de modificar y de actuar. Les conmino a que mantengan ese criterio unánime para poder conseguir algún tipo de actuación que pueda modificar de manera adecuada la situación de ese colectivo que en este momento, vuelvo a reiterar, está encerrado en sus casas. Muchas gracias.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Muchas gracias, señor Del Moral, gracias por su tiempo. Espero que se haya sentido cómodo. Gracias también por esta intervención tan exhaustiva, por sus opiniones y sobre todo también por su valiosísima experiencia, que sin duda va a ser de muchísima utilidad para los trabajos de esta Comisión. Gracias también por la documentación que nos ha depositado, que no tenga ninguna duda que va a gozar del máximo interés por parte de sus señorías y tampoco tenga ninguna duda de que esta Comisión trabaja de forma constructiva y espero que también unida por conseguir la máxima accesibilidad, por la accesibilidad universal y el diseño para todos. Muchísimas gracias por haber estado aquí.

El señor **DEL MORAL ORTEGA**: Muchas gracias. (El señor presidente ocupa la Presidencia.)

— **DEL SEÑOR VICEPRESIDENTE DE LA FEDERACIÓN NACIONAL DE PARAPLÉJICOS Y GRANDES DISCAPACITADOS FÍSICOS, ASPAYM (VERDES LÓPEZ-DIÉGUEZ). A PETICIÓN DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA. (Número de expediente 219/000171.)**

El señor **PRESIDENTE**: Vamos a empezar la comparecencia del señor vicepresidente de la Federación Nacional de Paraplégicos y Grandes Discapacitados

Físicos, don Manuel Verdes, para que informe sobre las medidas que pueden adoptarse para mejorar la accesibilidad en el ámbito de la vivienda a las personas afectadas de discapacidad, a quien damos la bienvenida y agradecemos su presencia. Lógicamente ya ha visto la mecánica de la sesión, por tanto, agradeciéndole una vez más su comparecencia, tiene usted la palabra.

El señor **VICEPRESIDENTE DE LA FEDERACIÓN NACIONAL DE PARAPLÉJICOS Y GRANDES DISCAPACITADOS FÍSICOS, ASPAYM** (Verdes López-Diéguez): Señor presidente, señoras y señores diputados, Aspaym es la federación estatal que representa a las personas con lesión medular y grandes discapacidades físicas. A través de sus asociaciones repartidas por toda España representamos a alrededor de 35.000 personas. Desde Aspaym se desarrollan programas que prestan servicios y se trabaja en general para mejorar la calidad de vida de este grupo significativo de personas que representamos. Indudablemente una característica muy específica de todo este colectivo es la utilización de la silla de ruedas, que unida a entornos inaccesibles puede dar lugar a situaciones de dependencia y de ausencia de libertad en el ejercicio de los derechos básicos. Aspaym pertenece al, a través de la confederación Predif, y por consiguiente estamos en plena sintonía con las propuestas que ha hecho mi compañero y amigo Óscar del Moral, persona con lesión medular como todos nosotros. Espero no repetirme mucho en toda la comparecencia porque evidentemente vamos a coincidir en algunos temas. Además no soy abogado y espero que mi comparecencia sea eminentemente práctica.

Como primera cuestión destacable, debemos afirmar que las viviendas se siguen construyendo sin tener en cuenta los criterios de accesibilidad y que no existen las herramientas legales necesarias que obliguen a las comunidades de propietarios a asumir los costes de adaptación de los inmuebles existentes. Por otra parte, cada año se producen en España entre 1.200 y 1.500 nuevos casos de lesiones medulares, por diferentes motivos, accidentes de tráfico, laborales, enfermedades, enfermedad común. Al contrario que otro tipo de discapacidades, nos encontramos con una realidad en continuo crecimiento. Las mejoras asistenciales a todos los niveles, las urgencias, los primeros tratamientos y la evaluación posterior en los hospitales y unidades de referencia consiguen que las consecuencias de los traumatismos no deparen situaciones irremediables. En muchos casos la eficacia de la intervención sanitaria en la fase aguda consigue paliar los efectos que en otras épocas eran más frecuentes. Todos conocemos los casos y tenemos ejemplos claros de lesiones completas que se producían en los accidentes de tráfico al trasladar a los accidentados a los centros hospitalarios y al intentar salvar a las personas que sufrían lesiones muy altas. Como consecuencia de todo ello se produce anualmente un número importante de casos, que sumados a otro importante segmento de la

población, al que hemos hecho referencia en la comparación anterior, de personas que tienen pequeños traumatismos, esguinces, mujeres embarazadas, coches de bebés, o bien por la edad, presentan necesidades especiales de accesibilidad. Dicho de otro modo, cada año se incorpora un amplio grupo de población que sufre ausencia de accesibilidad en las viviendas y en las zonas comunes de las mismas.

Existen tres áreas diferenciadas susceptibles de crear barreras a la accesibilidad. Por una parte, el área exterior, que es el entorno próximo de acceso; por otra, el umbral de acceso mismo y el interior de las propias viviendas o de los edificios. Según el Libro Verde de la accesibilidad al que también antes se ha hecho mención, editado por el Imsero en el año 2002, el cien por cien de los edificios evaluados incumplía alguno de los criterios de accesibilidad. Donde existían más barreras era en el interior y en el umbral de los edificios, siendo los ascensores los elementos que producían el mayor número de barreras, en concreto en el 63 por ciento de los casos eran inaccesibles. Esto sigue ocurriendo a pesar de que existe una norma europea la UNE EN 81-70, publicada en el año 2004, sobre reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores, donde se especifica a modo de ejemplo que las dimensiones mínimas para que pueda entrar y salir una persona en silla de ruedas deben ser de cien centímetros de ancho por ciento veinticinco centímetros de fondo. Esta norma ha sido recogida en el borrador del Código técnico de la edificación (CTE), que está siendo revisado por un grupo de trabajo formado por representantes, tanto del Ministerio de la Vivienda como del Cermi y del resto de agentes involucrados. La principal demanda en este sentido es que recoja los criterios de accesibilidad y diseño para todos —a esto también se ha hecho mención antes, en varias ocasiones—. Otros elementos que provocan barreras son los cambios de nivel y los escalones aislados sin alternativa de paso, así como las rampas mal resueltas, por tener una excesiva pendiente, por no tener pasamanos o por no tener un zócalo lateral.

En los municipios de menor tamaño es donde se produce el mayor incumplimiento de la norma de accesibilidad —ya ha hecho antes mención el señor del Moral del tema de las pequeñas ciudades o pequeños núcleos de población— debido, lógicamente, a una menor capacidad de la Administración local pública para ejercer las funciones de control y disciplina urbanística. Siguiendo con el estudio del Imsero, dentro de la vivienda los baños y los aseos son los espacios más inaccesibles para las personas en silla de ruedas. Solo el 4 por ciento en este informe eran accesibles, seguidos de los vestíbulos y de los distribuidores y de las cocinas.

Consideramos que el bajo nivel de accesibilidad en la edificación demostrado por el estudio es el resultado de varios puntos. Por una parte, el desconocimiento de los criterios de accesibilidad y de la normativa correspondiente por parte de los profesionales involucrados —también se ha hecho mención antes, arquitectos, ingenieros,

contratistas—. La segunda cuestión es la no exigencia del cumplimiento de la normativa por parte de las administraciones públicas. Otro punto a tener en cuenta son las carencias de la propia normativa. En este caso los arquitectos juegan un papel fundamental, ya que están presentes en el diseño, en la formalización, ejecución del proyecto y dirección de obras. Son los protagonistas principales para conseguir un espacio accesible, sin embargo, el nivel de conocimiento de la legislación sobre accesibilidad es bajo y su cumplimiento aún más escaso, seguramente por la escasa exigencia de su aplicación por parte de la Administración y de los promotores. A esto se une que en las propias escuelas de arquitectura se considera en general la accesibilidad una materia complementaria, pero no esencial ni susceptible de formar parte de los requerimientos básicos del diseño, por lo que no forma parte de los programas de formación.

En cuanto a la legislación, hay que decir que existe un alto desarrollo normativo y de criterios técnicos para que los edificios sean accesibles. Desde la famosa Lismi del año 1982 hasta la Ley 51/2003, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal, se ha desarrollado un cuerpo normativo suficiente para conseguir entre otras cosas que las viviendas fueran accesibles. Hay que decir que la normativa de accesibilidad al ser competencia de las comunidades autónomas ha generado una diversidad de criterios exigibles. Un ejemplo muy claro, en el acceso a los edificios en la normativa de las Islas Baleares se exige que el desnivel máximo sin rampa en la entrada al edificio sea inferior a dos centímetros y tenga cantos redondeados o achaflanados. Sin embargo, en la Comunidad canaria, se admite en la entrada un escalón de doce centímetros en edificios con ascensor obligatorio. En cualquier caso, es imprescindible que las administraciones ejerzan con el mayor rigor posible las funciones de control y disciplina urbanística, exigiendo el cumplimiento de la normativa desde la misma fase del proyecto, para que se contemple el diseño para todos y sobre todo en el trámite de las licencias, impidiendo que sean ocupadas viviendas que incumplan de forma flagrante la ley.

Respecto a los edificios construidos, la Ley de Propiedad Horizontal resulta insuficiente, en cuanto las mayorías o el límite que fija a los costes para realizar las obras de accesibilidad, ya se ha hecho mención también antes a ello —perdón por repetirme—. Se deben llevar a cabo las obras o reformas que resulten necesarias siempre que el coste no exceda, como dice la ley, de tres mensualidades ordinarias de gastos comunes, en cuyo caso es necesario la aprobación válida del acuerdo de su realización por los propietarios, es decir, el voto de la mayoría de los propietarios que representan la mayoría de las cuotas de participación, computando como favorables los de aquellos propietarios ausentes que no discrepen en el plazo de treinta días naturales. Estos acuerdos válidamente adoptados obligan a todos los propietarios. Puede ocurrir que la falta de solidaridad de los vecinos, sobre todo en obras de cierta envergadura,

haga acometer la obra por su cuenta a la persona con una gran discapacidad y necesidad de accesibilidad, obra que queda en beneficio de todos los miembros de dicha comunidad. Esto si tiene recursos suficientes o encuentra las ayudas necesarias, porque en otros casos, y me consta que hay muchos casos que son de esta manera, que puede quedar condenado a entrar o salir de su casa cuando puede obtener las ayudas necesarias para hacerlo.

En nuestro caso, en Aspaym tenemos servicios de rehabilitación, gimnasios, centro de día y formación, y gracias a los convenios con las consejerías de Sanidad hay personas que pueden salir de su casa con ayuda del personal de transporte sanitario, únicamente para acudir a nuestros centros y recibir la rehabilitación de mantenimiento que necesitan. Hay personas que viven todavía en pisos altos sin ascensor que no tienen derecho ni al ocio ni a visitar a familiares o amigos. La realidad social nos muestra que la accesibilidad a la rehabilitación es uno de los problemas más acuciantes para las personas con gran discapacidad física, que precisa una respuesta de los poderes públicos clara y contundente, que profundice en los conceptos de igualdad y no discriminación y los refleje en la normativa de eliminación de barreras en la edificación privada. La entrada, deambulación, salida y utilización de los elementos comunes de los edificios sujetos a la Ley de Propiedad Horizontal debe colocarse en la categoría de los derechos humanos. Mientras estos derechos no se reconozcan de forma íntegra, global, universal en la normativa reguladora, seguirá existiendo con gran sutileza una discriminación y falta de igualdad de oportunidades evidente hacia este colectivo, lo que conlleva la dificultad casi insalvable de poder ser miembros de la sociedad de una forma normalizada.

La regulación actual se muestra insuficiente para dar una respuesta global a estas necesidades. Este cambio normativo tendría que partir de la premisa de la socialización del coste de todas las obras o instalaciones para la eliminación de las barreras en los edificios sujetos a la Ley de Propiedad Horizontal, que es lo mismo que ha comentado mi compañero Óscar del Moral. Esto supone ubicar este tipo de obras e instalaciones en la misma categoría que las de seguridad, habitabilidad y estanqueidad. Es preciso que cuando la obra demandada sea técnica y estructuralmente posible se realice y el coste se distribuya entre todos los propietarios. Mientras esto no sea así, las personas con gran discapacidad física tendrán todas las obligaciones de vivir en comunidad, pero no dispondrán de derechos tan esenciales e irrenunciables como son entrar y salir de sus viviendas, deambular por el edificio y hacer uso de sus elementos comunes.

Por tanto, y para concluir ya y a modo de resumen, nuestras sugerencias o peticiones se concretarían en seis puntos. El primero, exigencia del cumplimiento de la normativa por parte de las administraciones públicas, desarrollando con rigor las funciones de control y disciplina urbanística. El segundo, distribución del coste de las actuaciones necesarias para hacer accesible un

edificio entre todos los propietarios. Tercer punto, la exigencia de que el Código técnico de la edificación recoja los criterios de accesibilidad y diseño para todos. Cuarto punto, establecimiento de ayudas para la mejora de la accesibilidad de las viviendas y edificios de viviendas existentes. Quinto punto, ampliar los baremos económicos para ser beneficiarios de ayudas económicas y subvenciones, teniendo en cuenta el coste de oportunidad que supone el agravio comparativo económico de las personas con grandes discapacidades físicas. Aquí me permito hacer un inciso, y es que existen estudios económicos, uno de ellos, de los más serios que hay, del Ayuntamiento de Barcelona, que indican que el coste medio de una gran discapacidad es de 50.000 euros más que el normal de las personas sin discapacidad. Esos 50.000 euros se suman a los gastos añadidos que tiene la persona en su vida diaria: adaptación de vehículo, adaptación de la vivienda, gastos derivados de su propia discapacidad. Quiero hacer hincapié, a modo de ejemplo, en un caso muy concreto. Nosotros hacemos visitas periódicas a hospitales de referencia y hay un caso que me ha llamado mucho la atención en el Hospital de Paraplégicos de Toledo, que es el de una madre de más de 35 años, separada, con un hijo discapacitado menor de edad. Esta persona, al ser mayor de 35 años y no poder solicitar su hijo la vivienda por ser menor de 18 años, no tenía ayudas de tipo económico para acceder a una vivienda. Quizá sea un ejemplo un poco extremo, pero que hemos visto, de una u otra manera en ciertas ocasiones en nuestro colectivo, porque se da este tipo de excepciones. Sexto y último punto, en caso de disponer de una vivienda protegida y sobrevenir una gran discapacidad, establecer mecanismos de permuta de viviendas para acceder a una accesible si estructural y técnicamente no es posible seguir en la misma vivienda.

Con esto he terminado mi exposición. Espero no haberles aburrido mucho y no haber repetido demasiadas cosas de las que mi compañero, en la anterior comparencia, ha señalado.

El señor **PRESIDENTE:** Es evidente que no solo no nos ha cansado, sino que su esfuerzo por plantearnos las cuestiones con tanta claridad me parece que ha sido especialmente positivo, incluso creo que todos hemos anotado los seis puntos en que usted resume la actuación y que los portavoces los vamos a compartir.

Vamos a abrir un turno de portavoces, que agradecería que fuera breve. En primer lugar, en nombre del Partido Popular tiene la palabra su portavoz adjunta la señora Carballedo.

La señora **CARBALLEDO BERLANGA:** En primer lugar, le doy la bienvenida a esta Comisión de Vivienda. Déjeme, además, que haga un reconocimiento explícito de la labor espléndida que realizan ustedes desde la asociación Aspaym en cualquier punto de España; son, sin duda, el apoyo que necesita cualquier persona que,

en ocasiones, de la noche a la mañana se ve afectado por una minusvalía, por una discapacidad física seria que le hace volver a comenzar una nueva vida. Desde aquí, quiero expresar este reconocimiento a la asociación que dignamente representa en esta Comisión. Agradezco, desde luego, sus aportaciones, sus ideas, que creo que han sido claras y bien concretas. Los ejemplos también nos sirven para entender el trabajo arduo que desde su asociación tienen que desarrollar. Ha hecho mención a esa diversidad en cuanto a la legislación autonómica, referente a la accesibilidad, lo que hace a uno sospechar los muchos frentes que tienen ustedes abiertos a la hora de concienciar a la sociedad en general, y a los poderes públicos para que nos involucremos en lo que ha de ser la tarea de todos, que es, desde luego, mejorar la calidad de vida y conseguir la igualdad de oportunidades para el colectivo al que representa Aspaym.

El 20 por ciento de los hogares españoles tiene entre sus miembros un discapacitado y más de medio millón viven solos. Hablamos de 3,8 millones de personas con discapacidad en este país, lo que representa un 8,5 por ciento de la población; ahí es nada.

Según he leído, calculan desde Aspaym que en España 250.000 inmigrantes tienen alguna discapacidad y que alrededor de un 45 por ciento no tienen papeles, son ilegales, con lo cual ni siquiera pueden acceder a los servicios públicos. Estos datos ya justifican que sean llamadas a esta Comisión asociaciones como la que usted viene aquí a representar tan dignamente; es decir, que el Poder Legislativo conozca cuáles son sus puntos de vista, sus propuestas para solucionar los problemas a los que se enfrentan. Pero esta necesidad se agudiza exponencialmente en la época en la que estamos, con una crisis económica galopante de la que nadie ni nada nos garantiza que vayamos a salir ni bien ni pronto, y si a alguien afecta esta crisis es, desde luego, a la parte de la sociedad más vulnerable, en la que están las personas con discapacidad. No debemos olvidar que el desempleo en este colectivo es tres veces superior al del resto de los trabajadores, y hablamos —acuérdense— de más de 4.000.000 de parados, en principio, subiendo. En el último semestre de 2008 se destruyó nada menos que el 10 por ciento de los puestos de trabajo que dependen de los centros especiales de empleo, y en este año, en enero de 2009, con respecto al mismo mes de 2008, la caída de empleo de las personas con discapacidad ha supuesto el 30 por ciento más que para el resto de trabajadores. Si esta es la situación en la que se encuentra la discapacidad frente al mercado laboral, qué no será la situación de estas personas frente al mercado de la vivienda. Por tanto, como la situación es dramática hay que actuar con determinación y hay que hacerlo desde todos los ámbitos.

Si aquí vamos a hablar del acceso a la vivienda, en relación con las competencias que tiene el Ministerio de la Vivienda, casi la más importante la elaboración y la puesta en marcha del plan estatal de vivienda 2009-2012. En el Grupo Popular creemos sinceramente que este plan ha de ser entendido como una herramienta poderosísima

de protección social que ha de servir para amparar a las personas con discapacidad por vulnerables ante la crisis. Pero no dejemos que pase lo mismo que con la Ley de Dependencia; es decir, si la ministra nos dice que con este plan las personas con discapacidad van a ser beneficiarias prioritarias en cuanto al acceso a la vivienda y las ayudas reforzadas, hagamos que sea así, no creemos falsas expectativas en la consecución de ayudas, no ofrezcamos un amparo a personas que lo necesitan y que luego las palabras no se conviertan en hechos. Nadie en esta Comisión va a discutir a la ministra que esto ha de ser así, pero ahora toca que esto se haga efectivo. Esto nos preocupa.

Dentro de esas seis propuestas concretas nos ha dado alguna idea sobre la forma de mejorar ese plan estatal y su desarrollo, y me refiero a esa permuta en el caso de ser ya titular de una vivienda protegida; no podemos estar más de acuerdo con esta medida. Si tiene alguna otra respecto al plan estatal tomaremos de verdad muy buena nota, porque estamos en hora para que esto se pueda llevar a efecto. Y como estamos en crisis, el Grupo Popular cree que es el momento —siempre, pero sobre todo ahora— de mejorar la inclusión social y garantizar los derechos de este colectivo de las personas con discapacidad. Por esa razón —seguro que usted lo conoce, mi compañera lo ha referido anteriormente— este grupo ha presentado una proposición de ley que ha sido aprobada, afortunadamente, por unanimidad; y digo afortunadamente porque en el último momento, gracias a Dios, el Grupo Socialista nos apoyó, aunque había anunciado que no iba a hacerlo. Es una ley transversal, una ley integral que afecta al transporte —también se ha referido aquí a la importancia de redoblar los esfuerzos en este ámbito—, al empleo, por supuesto, a la vivienda y a la Ley de la Propiedad Horizontal en el sentido del que ya se ha hablado reiteradamente.

Quisiera comentarle dos aspectos que hemos incorporado en nuestra proposición de ley para saber si le parecen oportunos o, como esta proposición de ley está en trámite, si cree que deberíamos modificar en algo nuestras propuestas. He creído entender que la demanda actual de viviendas de protección oficial y vivienda social por parte del colectivo de personas con discapacidad es superior a la oferta actual. Este es también nuestro punto de vista y por eso pensamos que el porcentaje mínimo actual del 3 por ciento de los proyectos de vivienda con estas características ha de duplicarse de un 3 a un 6 por ciento. Eso es lo que creemos que ha de hacerse. No sé si le parece excesivo, escaso o está dentro de lo razonable de cara a la demanda que ustedes han podido detectar desde su asociación. Nos ha dado múltiples ideas con relación a la accesibilidad. Soy de la opinión de que se ha avanzado entre poco y nada en estos cinco años de Gobierno socialista y que se avanzó mucho con la Ley 51/2003. No sé si lo recuerdan, el Gobierno del año 2003 del presidente Aznar, aprobó el plan de accesibilidad 2004-2012, que luego no ha podido ponerse en práctica. Pero tampoco vemos que esto sea una pre-

ocupación del Gobierno actual. Hay que trabajar en serio no solo con leyes, no solo con buenas palabras ni declaraciones importantes de altos cargos. Hay que trabajar de verdad.

Nuestra propuesta en esta proposición de la que le hablo tiene que ver con culminar lo que en la Ley 51/2003 fue el objetivo de la accesibilidad universal. Proponemos que todos los proyectos de obra y las infraestructuras que ha de acometer o financiar la Administración General del Estado y las entidades y organismos dependientes de él, requieran una auditoría de accesibilidad universal para que de forma anticipada se pueda comprobar que cumplen todas las condiciones de accesibilidad que recoge la Ley 51/2003 y todo el ordenamiento jurídico, por empezar por algo. Es decir, que sea la Administración General del Estado la que se obligue a cumplir ese objetivo que debería ser el de todos, o así lo dice esta ley que aprobamos en el año 2003. Quisiera señalar que en el Grupo Popular nos preocupa especialmente. Ha mencionado usted, y también el ponente anterior, que no debemos olvidar el medio rural. Debemos redoblar los esfuerzos para impedir que los dependientes físicos que viven en el medio rural —por ejemplo en Castilla y León, según datos de Aspaym, son nada menos que del 65 por ciento— no tengan necesidad o bien de emigrar a la ciudad o bien de vivir en precario en sus viviendas. Debería ser esta una prioridad para todos nosotros y entiendo que desde Aspaym también se ve así por la intervención gratificante y rica que nos ha ofrecido esta tarde. Sin más, le agradezco su intervención. Esta es su casa.

El señor **PRESIDENTE**: Para finalizar las intervenciones de los portavoces tiene la palabra la portavoz socialista señora Corral.

La señora **CORRAL RUIZ**: Intentaré seguir su consejo y ser breve para no cansar al compareciente ni a sus señorías. En nombre del Grupo Socialista quiero agradecer al señor Verdes que haya aceptado estar aquí esta tarde, que haya aceptado nuestra invitación, que se haya sentido cómodo y que su experiencia en esta Comisión haya sido grata. Para nosotros ha sido un honor haber tenido esta tarde aquí al señor Oscar del Moral y haberle tenido también a usted como vicepresidente de Aspaym, una asociación que le merece de verdad a este grupo el máximo respeto. Una organización que representa a algo más de 35.000 personas es una asociación poderosa a la que escuchamos con el máximo respeto. Hemos escuchado con muchísimo interés sus opiniones, su experiencia y no le quepa ninguna duda que todo ese valor que tienen lo vamos a incorporar a nuestro esfuerzo legislativo. No le quepa ninguna duda de que el Grupo Socialista legisla con criterios de igualdad y de no discriminación. Quería aprovechar que está usted aquí para, en nombre también de mi grupo, felicitarle y agradecer el esfuerzo que realiza, el trabajo ejemplar con un colectivo tan amplio, con un colectivo de personas que tienen lesiones medulares, que tienen graves discapacidades y

que ustedes consiguen con una clase enorme de acciones, de actividades, de atenciones de todo tipo —lo conozco porque he estado allí— residenciales, atenciones sociales, educativas, mejorar su calidad de vida y consiguen incorporarles socialmente. Merecen todo nuestro reconocimiento y toda nuestra admiración. Además lo hacen con total normalidad, integrando en todos los ámbitos y haciendo que estas personas recuperen su vida y sean personas felices.

He oído algunas cosas esta tarde a las dos portavoces del Grupo Popular que tengo que contestar. Señor Verdes, este año hemos subido el presupuesto de la Ley de autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia un 37 por ciento por encima de la memoria económica que estaba prevista para este año 2009, y lo hemos subido en un año de crisis económica. A todos nos duelen estos casi 4.000.000 de parados. Desde luego al Grupo Parlamentario Socialista, muchísimo. Sabemos que esta ley, además de crear bienestar para las personas dependientes, además de dar un servicio y unas atenciones importantísimas y quitarle preocupación a las familias de estas personas, es una ley que genera no solo bienestar y dignidad personal, sino que genera también empleo. Ahora mismo hay en España 650.000 personas que tienen reconocido este derecho y tienen reconocida esta prestación. Decía que habíamos subido el 37 por ciento el presupuesto para 2009, de la conocida Ley de Dependencia. Estamos en 1.558 millones de euros este año 2009, y esto es así. No sé si todas las comunidades autónomas habrán hecho el mismo esfuerzo de poner el otro 50 por ciento que ha puesto el Gobierno de España. Este año se ha hecho también un esfuerzo sin precedentes en supresión de barreras, en accesibilidad universal. Voy a poner solo algunos ejemplos porque he dicho que iba a ser breve. Se han invertido, porque esta es una gran inversión, 223 millones de euros que han recibido 450 ayuntamientos de nuestro país. Y le voy a decir una cosa, me parece poco porque las necesidades son muchas. Ahora mismo habría que hacer seguramente más esfuerzo. Se llega hasta donde se llega, pero nuestro compromiso es seguir ampliando presupuestariamente en esta dirección. No le quepa duda de que en este nuevo Plan de vivienda que inicia su desarrollo, el ministerio, dentro de los convenios con las comunidades autónomas, tendrá en cuenta y si no nosotros así se lo haremos observar, el presupuesto parte del ministerio, pero las comunidades autónomas tienen una implicación definitiva en la ejecución de este gasto. El Grupo Parlamentario Socialista se comunicará con el ministerio para que se tome el máximo interés por todas las aportaciones y observaciones que nos han hecho aquí esta tarde, señor Verdes.

Creo que todas las dudas que tenía el Grupo Parlamentario Socialista han sido contestadas por usted. S.S. nos hacía seis observaciones básicas. Cumplir la normativa. Hay que cubrir los costes de disfunción que se producen con los propietarios dentro de todo este jaleo de la Ley de Propiedad Horizontal; hay que ver de qué

forma se corrige, se retoma y se consigue que funcione. Mejoraremos los criterios de accesibilidad, las ayudas dirigidas a este aspecto y veremos de qué forma se pueden ampliar los baremos. Hay un aspecto sobre el que querría hacerle una pequeña pregunta o pedirle que me ampliara su información en relación con las permutas de vivienda. Conozco alguna experiencia, en concreto en Madrid, en el ayuntamiento de Alcorcón, donde actualmente están permutando viviendas de los nuevos barrios, viviendas totalmente accesibles, por las de personas que tienen dificultades de movilidad que viven en el casco antiguo de Alcorcón porque a veces las viviendas son irrecuperables. A lo mejor S.S. está de acuerdo conmigo en que hay viviendas que realmente son irrecuperables y la única alternativa es la permuta. Yo he tenido ocasión de ver a un discapacitado que había permutado su vivienda y me pareció que podía ser una buena solución. No solo una buena solución, también una solución imprescindible en algunos casos, porque, como digo, hay viviendas irrecuperables.

Quiero reiterarle nuestro agradecimiento por su comparecencia en esta Comisión. No le quepa ninguna duda de que el Grupo Parlamentario Socialista ha tomado buena nota de todas sus aportaciones. Intentaremos seguir avanzando en la no discriminación, en la accesibilidad universal y en el diseño para todos.

Muchas gracias por haber estado aquí.

El señor **PRESIDENTE**: Para acabar esta sesión de la Comisión tiene la palabra para responder a todas estas cuestiones don Manuel Verdes López-Diéguez.

El señor **VICEPRESIDENTE DE LA FEDERACIÓN NACIONAL DE PARAPLÉJICOS Y GRANDES DISCAPACITADOS FÍSICOS ASPAYM** (Verdes López-Diéguez): En primer lugar, a la diputada Carballido le expreso mi agradecimiento por el reconocimiento que ha hecho. Se lo haré saber a toda la junta directiva y a nuestro presidente. Creo haber apuntado todo. Respecto a la inmigración, efectivamente tenemos un problema del que somos conscientes, los inmigrantes que vienen con la discapacidad sobrevenida. A nivel de las administraciones públicas, es lógico que tengan que tener un cierto.... Yo no soy abogado; Óscar del Moral podría responder mucho mejor que yo, pero Aspaym tampoco restringe el acceso a los servicios que tenemos en la asociación a los inmigrantes que vienen sin los debidos reconocimientos. Con nuestros departamentos de trabajadores sociales intentamos que accedan a esos papeles, a todos los servicios, con nuestros modestos medios intentamos que accedan a cursos de formación y a otro tipo de servicios aunque sean básicos. Pero siempre son claramente insuficientes.

También querría hacer mención a algo que S.S. ha comentado. Nuestro colectivo apoya todas las leyes transversales. Es cierto que en las últimas elecciones y por lo que se refiere a vivienda estuvimos en comisiones de varios partidos políticos y siempre decíamos lo

mismo: el empleo está muy bien, pero el tema fundamental para nosotros es que la gente pueda, acceder al empleo siempre y cuando pueda salir de su domicilio. Es muy difícil que a alguien le den un empleo si después tiene un tercer piso sin ascensor o con ascensor que no cumple las medidas. Luego, una vez que baja a la calle, tiene que coger el transporte público. Hay gente que a lo mejor tiene que levantarse a las seis de la mañana para acudir a su trabajo a las nueve de la mañana. Son situaciones que se nos complican y por eso las leyes transversales que afectan a varios ministerios o consejerías son fundamentales. Se puede modificar la Ley de Propiedad Horizontal, pero hay que abordar otras cuestiones como el transporte.

En cuanto a las viviendas de protección oficial, estoy de acuerdo con mi compañero Óscar del Moral en que desconocemos las cifras. Tenemos constancia práctica —yo la tengo— de visitas a los centros de referencia, a los asociados nuestros, que sí demandan y que a veces se encuentran, como el caso que contaba antes de la madre de un discapacitado, con que no tienen acceso porque no tienen ayuda. A lo mejor esto sería más un tema técnico entre expertos para saber cuál es realmente la demanda existente en este país.

He apuntado aquí también el apoyo a las leyes que cumplen la accesibilidad universal y el diseño para todos. Absolutamente de acuerdo. Sobre el medio rural, en el que ya hemos hecho hincapié antes, efectivamente en Castilla y León —a la que ha hecho mención— y en Madrid en las zonas rurales desde nuestras asociaciones hacemos programas, no ya de vivienda porque no tenemos medios suficientes para poderlo hacer, para que con las nuevas tecnologías las personas no se sientan absolutamente marginadas y tengan un cierto acercamiento a los núcleos principales de población y a la sociedad en general. Hay programas de Internet para que las personas, aunque físicamente no puedan salir de su domicilio, tengan acceso al exterior. No sé si le he respondido a todas sus preguntas.

A la diputada doña Lucila Corral le doy muchísimas gracias también por el reconocimiento, que haré extensible a mi junta y a mi presidente. Ha hecho un comentario respecto al aumento en los presupuestos —y le doy la razón—, que a lo mejor está bien, pero usted misma ha reconocido que es insuficiente. Cuanto más presupuesto haya, mejor que mejor; es de cajón.

En el tema concreto de las permutas de vivienda —depende de cada comunidad autónoma—, soy partícipe de que hay viviendas que son irrecuperables. Hay núcleos históricos en Madrid capital en los que a lo mejor es imposible instalar un ascensor. Como ha comentado antes don Óscar del Moral en su intervención, lo ideal es que todas las personas, a pesar de la discapacidad, sigan en el mismo ambiente, en el mismo núcleo en el que estaban antes. A veces eso es imposible porque aunque la vivienda fuera accesible, el entorno no lo es, con lo cual casi es mejor cambiar de zona. Depende mucho de las comunidades e incluso a nivel local. Hay

veces, como el caso extremo que he contado antes —hay casos muy similares—, en que los papeleos y trámites que tienen que hacer para esa permuta se complican. Tengo aquí una documentación, un dictamen acreditativo de necesidad de vivienda adaptada, y en este caso la media para obtener este dictamen es de un año. Estamos hablando de personas que salen del hospital, que tienen una estancia de seis, siete meses o incluso un año, pero que cuando se empiezan a tramitar estos expedientes queda un mes antes de que les den de alta del centro hospitalario. Entonces se encuentran con que salen del centro y no tienen donde ir a vivir. Las permutas están bien, las leyes de las distintas comunidades autónomas y a nivel estatal son correctas, pero los legisladores tendrían que hacer más hincapié para facilitar todos los trámites y para que la gente lo pudiera conseguir.

El señor **PRESIDENTE**: Si no hay más cuestiones, querría agradecer al señor Verdes López-Diéguez su participación y el esfuerzo que ha hecho para preparar su intervención, porque aporta datos muy importantes. En nombre de todos los diputados y diputadas de los grupos presentes, le reiteramos nuestro agradecimiento a S.S. y a los demás comparecientes de hoy. Para la Comisión de Vivienda y para el Congreso de los Dipu-

tados es importante que contemos con los documentos que van a constituir la transcripción de sus intervenciones, la respuesta a las preguntas, de manera que tenga un carácter de público conocimiento por parte de todos aquellos que somos responsables de representar a los ciudadanos. Yo creo que este es un buen documento que va a ser utilizado. Como presidente de la Comisión tengo la convicción de que el Ejecutivo lee con atención todas las comparencias y todo esto tiene una utilidad que es lo que justifica que les robemos parte de su valioso tiempo. Una vez más, queremos agradecerles a todos su presencia.

Quiero decir a las señoras y los señores diputados miembros de la Mesa que, como la semana que viene no hay Comisión, puesto que por parte del ministerio no puede comparecer el director general, vamos a acordar unas fechas, que son el martes 9 de junio, por la mañana, para proposiciones no de ley, y el miércoles 24 de junio, por la tarde, para control del Gobierno. En cualquier caso, la Mesa procederá en su momento a la convocatoria.

Sin más, se levanta la sesión.

**Eran las siete y veinticinco minutos de la tarde.**

Edita: **Congreso de los Diputados**

Calle Floridablanca, s/n. 28071 Madrid

Teléf.: 91 390 60 00. Fax: 91 429 87 07. <http://www.congreso.es>

Imprime y distribuye: **Imprenta Nacional BOE**

Avenida de Manoteras, 54. 28050 Madrid

Teléf.: 902 365 303. <http://www.boe.es>

Depósito legal: **M. 12.580 - 1961**

