



CORTES GENERALES

DIARIO DE SESIONES DEL

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Año 2009

IX Legislatura

Núm. 304

VIVIENDA

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

Sesión núm. 14

celebrada el martes 9 de junio de 2009

Página

ORDEN DEL DÍA:

Proposiciones no de Ley:

- | | |
|---|---|
| — Para la articulación de un plan de acceso a la vivienda mediante la movilización de viviendas en venta. Presentada por el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió). (Número de expediente 161/000464.) | 2 |
| — Sobre la promoción de un parque público de alquiler social. Presentada por el Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds. (Número de expediente 161/000720.) | 4 |
| — Relativa a la disolución y liquidación de la sociedad pública de alquiler. Presentada por el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso. (Número de expediente 161/001076.) | 8 |

— Relativa a la mejora de los tipos de interés aplicables a las viviendas de VPO. Presentada por el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso. (Número de expediente 161/001079.)	11
— Relativa a los créditos hipotecarios. Presentada por el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso. (Número de expediente 161/000928.)	13

Se abre la sesión a las doce y cinco minutos del mediodía.

PROPOSICIONES NO DE LEY:

- **PARA LA ARTICULACIÓN DE UN PLAN DE ACCESO A LA VIVIENDA MEDIANTE LA MOVILIZACIÓN DE VIVIENDAS EN VENTA. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO CATALÁN (CONVERGÈNCIA I UNIÓ). (Número de expediente 161/000464.)**

El señor **PRESIDENTE**: Damos comienzo a la sesión, cuyo objetivo es el debate y votación de proposiciones no de ley. Para información de las señoras y señores diputados, vamos a debatir cinco proposiciones no de ley, algunas de las cuales tienen enmiendas, concretamente las tres primeras. Para intentar ordenar el debate y ser los más eficaces posible, el tiempo máximo de presentación de las distintas proposiciones será de diez minutos y, luego, los enmendantes y los grupos que quieran intervenir tendrán cinco minutos. Yo creo que podemos votar alrededor de las 2:15, si cumplimos con los tiempos.

La señora **FUENTES PACHECO**: ¿Podríamos retrasar el debate de la tercera, pasar la tercera al último lugar? Es por la concurrencia de varias Comisiones al mismo tiempo.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Nosotros no tenemos inconveniente, pero hay que fijar bien la hora de votación.

El señor **PRESIDENTE**: No antes de las 2:15, que sea mucho después dependerá de cómo administremos el tiempo, pero no antes de las 2:15 horas.

Sin más, iniciamos el orden del día. Va a presidir la fantástica vicepresidenta por motivos obvios: el pluriempleo del presidente. (Risas.— La señora vicepresidenta, Corral Ruiz, ocupa la Presidencia.)

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): El primer punto es una proposición no de ley de Convergència i Unió y tiene la palabra el señor Macias.

El señor **MACIAS I ARAU**: Esta es una proposición no de ley que tiene ya unos cuantos meses, fue presentada en octubre de 2008, y desde esa fecha hay toda una serie de acontecimientos que seguramente hacen que, en parte, pueda necesitar de algunas modificaciones. De hecho, nuestro grupo ha presentado una autoenmienda para complementarla.

¿Cuál es el motivo de la presentación de esta proposición no de ley? El motivo es que ya en aquel momento intuíamos que uno de los problemas de la vivienda era la acumulación de un stock de vivienda que no podía ser vendida, y en aquellos momentos no conocíamos el alcance aproximado de este stock. En comparecencia en el mes de noviembre la señora ministra fijó en 650.000 el número de viviendas que a lo largo de toda la geografía del Estado podían componer este stock de viviendas y, posteriormente, en el propio Plan Nacional de Vivienda y Rehabilitación se adoptaron algunas medidas para hacer frente a este stock. La verdad es que, lamentablemente, la coyuntura nos está dando la razón, porque sigue habiendo en este momento un ritmo de ventas francamente muy reducido, tenemos un teletipo de hoy mismo que nos dice que el número de viviendas vendidas en el primer trimestre del año descendió un 34 por ciento en relación al mismo periodo del año anterior, que ya era una cifra baja y, en cualquier caso, nos parece que los datos confirman el hecho de que se ha creado un notable stock de viviendas y que este es un problema de primer orden. Alguien puede decir que no existe demanda, pero existe demanda, cada vez más hay ciudadanos con demanda insatisfecha de vivienda en el régimen que sea. Por tanto, nuestra preocupación de aquel momento sigue vigente y para dar cauce a esta preocupación son necesarias unas cuantas medidas. Nosotros, lo que proponíamos en aquellos momentos era la presentación de un plan de acceso a la vivienda mediante la movilización del stock de viviendas en venta; proponíamos también algo que sigue siendo absolutamente imprescindible, que conozcamos con precisión este censo del stock de viviendas en venta, algo muy importante porque este stock de viviendas en venta no es igual en todas partes y, lógicamente, pudiera suceder que en algunas partes del Estado ese stock fuera muy importante y en otras partes no existiera, por tanto, debemos conocerlo con precisión y nos parece que es un

instrumento absolutamente imprescindible. Después, a nosotros nos parece que hace falta un liderazgo para poder hallar salidas y lo que presentamos aquí es la petición de que el presidente del Gobierno lidere un acuerdo entre los representantes del sector, los representantes del sector financiero y también los representantes de los ciudadanos para que pudiera haber un acuerdo de manera que se pudiera dar salida a este stock de viviendas.

En cualquier caso, nosotros hemos presentado una autoenmienda que nos parece que en estos momentos puede ser muy fácilmente compartida por los demás grupos, que en los apartados del punto 4 habla de que uno de los objetivos es la creación de un parque público de viviendas de alquiler —de hecho, hay una proposición no de ley de otro grupo que va también en este sentido— porque nos parece que una de las salidas de este plan pudiera ser la adquisición de viviendas por parte de distintas administraciones, como ha presentado en otras ocasiones nuestro grupo, para que se pudieran constituir o acrecentar los parques públicos de vivienda de alquiler. Por tanto, este es el sentido de nuestra proposición no de ley. Hemos visto que hay dos enmiendas, una del Partido Popular, que prácticamente es la nuestra, eliminando el punto a) del apartado 4 que, lógicamente, puede haber quedado un poco atrasado y, en cualquier caso, a nosotros nos parece que es una enmienda en parte asumible. El Partido Socialista hace una enmienda que, en la parte positiva, no nos parece que tenga dificultades, pero que sin embargo olvida aspectos muy importantes de nuestra proposición no de ley. A nosotros nos gustaría, no sé si habrá ocasión a lo largo de la mañana, poder consensuar el texto con todos los grupos de manera que se recogiera lo importante, es decir, la necesidad de actuar, hay que actuar, no podemos decir que ya se está actuando sino que hay que actuar más. En segundo lugar, este stock hay que conocerlo, aquí yo creo que no hay problema y, finalmente, debemos fijar unos objetivos a la actuación. En ese sentido los objetivos planteados en la actual enmienda del Partido Popular, añadiéndole nuestro objetivo de viviendas de alquiler, creemos que puede ser una base para una hipotética transacción.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Efectivamente, se han presentado dos enmiendas. En primer lugar tiene la palabra por parte del Grupo Parlamentario Popular la señora Carballedo.

La señora **CARBALLEDO BERLANGA**: Hemos hablado mucho en esta Comisión sobre las dificultades que tienen los ciudadanos para acceder a una vivienda, hemos escuchado también a numerosos expertos que han pasado por esta Comisión, la última vez el pasado 21 de mayo, abordando este problema que angustia cada vez a mayor número de personas y de familias, y ya en la pasada legislatura, cuando los asuntos de vivienda se sustanciaban en la Comisión de Fomento y de Vivienda, este era un asunto recurrente porque empezaba a insta-

larse en las familias este problema. Es cierto que durante los años de gobierno Popular esta problemática tenía escasa incidencia; sin embargo, si este importante asunto no se aborda con la suficiente atención y con el suficiente interés, la problemática se va a ir agravando hasta que al final sea una de las mayores preocupaciones que tienen las familias españolas, como ocurre hoy en día, y no obstante no vemos todavía ningún síntoma de reactivación del sector residencial. Esto es así. Hasta ahora, cuando la actual ministra se ha referido a este asunto en la Comisión siempre se ha circunscrito al Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, todo lo fía a las medidas transitorias que recoge este plan. Mi grupo entiende que la actual parálisis del sector no hace más que agravar exponencialmente las dificultades que tienen las familias para acceder a la vivienda. Momentos sin precedentes, como el que vivimos, unos momentos difíciles y distintos, requieren también soluciones distintas, que vienen a ser en cualquier caso complementarias a las ya existentes, desde luego complementarias al Plan Estatal de Vivienda.

El Partido Popular llevaba en su programa para las elecciones celebradas el año pasado un acuerdo nacional de vivienda, en el que implicábamos a todas las administraciones públicas, al sector financiero, al sector de la construcción y a los colegios profesionales, con el fin de, entre todos, mejorar el acceso a la vivienda. Esta es nuestra propuesta, que concilia muy bien con la propuesta que hoy nos trae Convergència y Unió, que nos ofrece articular un plan de acceso a la vivienda mediante la movilización del stock de viviendas sin vender. Creemos, como he dicho, que es necesario hacer un plan, un acuerdo nacional, y creemos desde luego que es necesario hacerlo para un tema tan importante como este, la movilización del stock actual de viviendas sin vender. El que tengamos un altísimo número de viviendas inmovilizadas por un tan largo periodo de tiempo, porque el parón ya se cifra en más de dos años, nos tiene que preocupar a todos, desde luego nos preocupa al Partido Popular, porque creemos realmente necesario que ese stock esté a disposición de las personas que lo necesitan, que son cada vez mayor número de familias, y porque nos preocupa el daño enorme que la inmovilización de estos activos inmobiliarios está causando en la economía de nuestro país. Creemos realmente hay que dar salida a ese stock para reactivar la economía, yo creo que todos podemos estar de acuerdo en esto. En esta intención de ofrecer soluciones distintas y adicionales a lo ya existente, hemos propuesto una serie de enmiendas que pensamos que vienen a mejorar el texto inicial. Son unas enmiendas que reflejan bien nuestra apuesta clara por la incorporación de las viviendas no vendidas al mercado del alquiler y nuestra apuesta, desde luego, por la articulación de medidas económicas y financieras para la movilización que todos pretendemos. Y estas enmiendas hacen también una cosa importante, defender a todas esas familias españolas —muchas ellas de clase media— que van a ver cómo la deducción por adquisición de

vivienda habitual en el IRPF va a desaparecer porque así lo estima conveniente el Partido Socialista. Nosotros creemos realmente que es una medida social que ha de mantenerse, creemos más que razonable que se dé un tratamiento fiscal distinto a una familia que todavía está haciendo el gran esfuerzo de comprar una vivienda, o de alquilarla, respecto a aquellas que ya han culminado ese esfuerzo. No creemos realmente en la bondad de una medida que procura la movilización del stock pero mediante una especie de coacción al ciudadano que está en apuros, por lo tanto, una vez más, defendemos que tal deducción debe, en cualquier caso, mantenerse.

Acabo ya, solamente quisiera invitar al Grupo Parlamentario Socialista a que abandone esa posición de fiar todas las soluciones ante el problema del acceso a la vivienda al Plan Estatal de Vivienda, a que intenten apoyar planteamientos que procuran medidas adicionales ante la situación tan grave que hoy tiene el sector inmobiliario español y entonces nos encontrarán desde luego al Partido Popular y, a la vista está, también al Grupo Catalán.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Hay una segunda enmienda que presenta el Grupo Parlamentario Socialista y para defenderla tiene la palabra la señora Castellano.

La señora **CASTELLANO RAMÓN**: Señorías, el Grupo Socialista es consciente de que los datos estadísticos más recientes del sector inmobiliario, con descensos en la venta de vivienda o en las transacciones inmobiliarias, muestran recurrentemente un mercado en ajuste; un cambio de modelo productivo y, desde una perspectiva histórica, de normalización del sector después de un periodo decenal extraordinario en el que el mercado inmobiliario ha estado inserto en una dinámica de crecimiento insostenible por expansivo, sometido a tensiones especulativas irracionales y que al tiempo ha consumido cantidades ingentes de recursos naturales insustituibles para nuestra economía. Por otra parte, la situación económica global es una situación complicada en términos europeos, y también mundiales, que se ha cebado especialmente con el sector de la construcción, si bien en este contexto el sistema económico y financiero español cuenta con unos sólidos factores de ajuste, como son la solidez del sistema bancario, unas cuentas públicas saneadas y un decidido apoyo a la financiación de la vivienda protegida por parte del Gobierno. Es decir, para superar esta situación nuestro grupo piensa que hay que afrontar los problemas económicos con responsabilidad, con plena confianza en las posibilidades de la economía española, pero con el esfuerzo de todos. En este sentido, hemos de precisar que una de las medidas de lógica económica más racionales y eficientes para reducir el stock de viviendas sin vender, finalizadas o a punto de finalizar, no corresponde adoptarla al Gobierno, sino, desde el lado de la oferta, a los promotores inmobiliarios, ajustando los márgenes de beneficio a las

nuevas condiciones del mercado inmobiliario que emergen de la situación económica y a la consiguiente reducción de precios de las viviendas. Pensamos que es una premisa incuestionable que en un sistema libre de mercado éste debe autorregularse, eso es cierto, pero este grupo parte de la premisa de que con el menor coste posible. De hecho, algunas cuestiones se planteaban ya en el Plan de Vivienda Estatal 2005-2008 y se siguen planteando en el Plan de Vivienda 2009-2012; se preveía una posible evolución de la economía gradual y sus repercusiones en el sector de la construcción en España y se introducían medidas para fomentar en mayor medida la compra de viviendas usadas y actualizar, incrementándolos los precios máximos de las viviendas libres cuya compra estaba subvencionada, al tiempo que se reducía al plazo de un año el tiempo para que una vivienda nueva libre pudiera ser considerada usada. Por tanto, el real decreto de 2008 ya incorporaba nuevas medidas destinadas a facilitar la reducción del stock de viviendas sin vender finalizadas o a punto de finalizar, tales como la posibilidad de que la vivienda libre en construcción o recién construida pueda ser calificada como protegida a fin de promover su venta o puesta en alquiler a precios y rentas moderadas. Las promotoras que no vendan sus casas en el plazo de un año tendrán la posibilidad de ajustar los precios a los máximos establecidos para la vivienda usada. No obstante, para afrontar específicamente la actual coyuntura económica se establecen medidas transitorias para activar el sector inmobiliario y aprovechar el stock de viviendas libres sin vender para incrementar el parque de vivienda de protección pública. Se trata, por tanto, de medidas destinadas a tratar de ayudar al sector de la construcción y adaptarse a la nueva coyuntura favoreciendo la reducción de vivienda libre sin vender. Por ello planteamos esta enmienda, porque pensamos que el Gobierno ya está llevando a cabo algunas de las medidas que plantea el Grupo Catalán; confiamos en el Plan de Vivienda porque pensamos que es la solución para el mercado inmobiliario y para el sector inmobiliario, que está pasando en estos momentos por una crisis dura, pero considera mi grupo que el Plan de Vivienda plantea unas soluciones adecuadas para este momento. Sin embargo, no tenemos ningún problema en intentar llegar a una transacción a lo largo de la mañana con el Grupo Catalán y el resto de los grupos.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): ¿El proponente tiene claro ya si acepta algunas de las enmiendas o necesita más tiempo?

El señor **MACIAS IARAU**: Necesitamos más tiempo porque hay que escribir y convencer.

— **SOBRE LA PROMOCIÓN DE UN PARQUE PÚBLICO DE ALQUILER SOCIAL. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO DE ESQUERRA REPUBLICANA-IZQUIERDA**

**UNIDA-INICIATIVA PER CATALUNYA
VERDS. (Número de expediente 161/000720.)**

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Pasamos al punto 2.º del orden del día, la promoción de un parque público de alquiler de vivienda.

Por el grupo proponente tiene la palabra el señor Llamazares.

El señor **LLAMAZARES TRIGO**: Mi grupo parlamentario ha presentado una iniciativa que pretende la puesta en marcha, dentro del Plan de Vivienda, de una línea, que nos parece muy importante, de adquisición de viviendas a promotores y constructores para calificarlas como vivienda protegida y usarlas para constituir servicios públicos de vivienda, ese es el asunto fundamental de nuestra iniciativa. Nuestra Constitución, en su artículo 47, consagra el derecho que tienen todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna, para lo cual los poderes públicos deben realizar y desarrollar políticas activas que hagan efectivo ese derecho. No consideramos este artículo como una mera declaración programática sino que la protección alcanza también el uso y disfrute, con independencia del título jurídico que los fundamente. La pregunta es si es posible conseguir que el acceso a una vivienda sea un servicio público, al menos como lo son la educación, la sanidad o la protección por desempleo; la pregunta es también si podemos desarrollar instrumentos públicos para liberar el mercado privado de la vivienda a los ciudadanos que no pueden dedicar una parte importante de su renta a la compra o al alquiler; y la pregunta es, también, si los poderes públicos pueden contribuir a superar la idea de que la vivienda es solamente un bien de inversión y no también un bien de uso, o fundamentalmente un bien de uso. Todo ello, en nuestra opinión, es posible y deseable desde el punto de vista social y también desde el punto de vista económico, como hemos visto con la situación actual de crisis. Lo que nos proponemos es la promoción de un parque público de alquiler social que permita a muchos ciudadanos vivir dignamente, sin esfuerzos económicos excesivos para pagar su vivienda, lo que contribuiría además a conformar ciudades más equilibradas social, económica y urbanísticamente y permitiría también cuidar mejor el medio ambiente. También podría significar que muchas personas, en el futuro inmediato y liberadas del sobreendeudamiento hipotecario, destinasen sus recursos y esfuerzos a poner en marcha iniciativas profesionales, empresariales, autónomas, que el capital buscase destinos alternativos a sectores económicos más productivos y de mayor valor añadido que el actual sector de la construcción, en nuestra opinión en una situación inflacionaria, y pondría a nuestra economía a cubierto de crisis inmobiliarias de estas características, que podríamos llamar explosiones inmobiliarias, como la que hoy vivimos. Indudablemente hace falta un cambio político y un cambio cultural para desarrollar esta política, pero nosotros creemos que son posibles medidas

concretas. Las administraciones públicas pueden lanzar un claro mensaje sobre la centralidad que para el Estado social tiene un parque público de alquiler social y pueden también regular otras medidas, como son la fiscalidad sobre la vivienda. Hemos dicho en muchas ocasiones que las desgravaciones por compra en el IRPF van al promotor y no benefician en absoluto a las familias. Así, el resto de la Unión Europea dedica —al contrario que nosotros— el 70 por ciento del presupuesto de vivienda a inversión directa y solamente el 30 por ciento a este tipo de deducciones, que se consideran siempre como deducciones que van al promotor. El Gobierno ha anunciado que suprimirá la desgravación a las rentas más altas y, más allá de esta definitiva concreción, es un ejemplo que se puede avanzar con voluntad política en un camino más correcto del adoptado hasta ahora, y esta iniciativa, que se hace tarde en nuestra opinión, será bienvenida cuando el Gobierno la concrete.

Proponemos ahora, en esta iniciativa, un servicio público de vivienda. Como tantas veces se dice, la crisis del sector abre ahora una oportunidad para empezar a cambiar las cosas en el sector y también para cambiarlas en el modelo de desarrollo. El sector del ladrillo en España debe cerca de 500.000 millones de euros al sector financiero y mantiene sin vender un millón de viviendas, viviendas que en estos momentos están siendo acumuladas por constructoras e inmobiliarias, con ello aumentan su riesgo financiero y, por otra parte, no permiten dar salida a las demandas de la sociedad española, que nos parecen urgentes. Frente a esta acumulación de riesgos, nosotros proponemos que el Estado compre una parte de este sector de viviendas con rebajas significativas de precios, que las califique como vivienda protegida y que las use para el servicio público de vivienda con destino al alquiler, así iremos acercando nuestra vivienda pública, que es ínfima, a la vivienda pública europea e iremos acercando también la vivienda al alquiler —que también es ínfima— a la vivienda de alquiler media de la Unión Europea. En contrapartida a los recursos que obtendría el Estado por la venta de inmuebles, las empresas del sector deberían invertir en nuevas actividades más rentables para alimentar el cambio necesario en el modelo económico y productivo.

En resumen, el pinchazo del auge inmobiliario demuestra el fracaso del mercado que hasta ahora hemos vivido, centrado en la política de vivienda privada. Segundo, el sector financiero que ha participado en la exhuberancia del ladrillo y alimentado la burbuja hasta su explosión también en estos momentos tiene enormes dificultades, tiene un apalancamiento inmobiliario inaceptable. Lo público tiene que acudir al rescate y ya están los sectores financieros pidiendo un nuevo rescate, hasta ahora garantizando miles de millones al sector financiero con escasas contrapartidas. Pues bien, usemos los recursos públicos para reorientar nuestra economía hacia la innovación, el ahorro, la energía renovable, el empleo de calidad; busquemos una nueva dimensión de la economía del ladrillo dentro de un modelo económico

más estable y más sostenible, y a la vez patrimonialicemos centros de miles de viviendas para el servicio público de alquiler social. Ese es el sentido de nuestra iniciativa.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Se han presentado también dos enmiendas. Para defender la primera tiene la palabra por el Grupo Parlamentario Popular la señora Carballido.

La señora **CARBALLO BERLANGA**: Propone el señor Llamazares que impulse, mediante transferencias de recursos a las comunidades autónomas, planes de adquisición de viviendas a promotores y constructores para calificarlas como vivienda protegida de por vida y usarlas para constituir servicios públicos de vivienda. Han sido numerosas las intervenciones en las que el portavoz del Grupo Parlamentario Popular, el señor Matos, ha explicado las razones que llevan a mi grupo a no compartir la oportunidad de liquidar el stock de viviendas a través de la adquisición de las mismas por parte de las administraciones públicas. Esto ya lo hemos explicado, con lo cual no le extrañará, señor diputado, que no estemos en condiciones de emitir un voto favorable a esta propuesta. Sin embargo, le proponemos una propuesta alternativa a través de esta enmienda, en el bien entendido que tanto ustedes como nosotros trabajamos para hacer efectivo el derecho consagrado en la Constitución, en el artículo 47, al que usted también se ha referido, derecho que afecta a la libertad y a la dignidad de la persona, pero también a la igualdad de oportunidades, lo cual es realmente importante. Por ello, presentamos una propuesta, cuyas razones acabamos de exponer en la iniciativa que hemos debatido anteriormente, en la que procuramos impulsar la movilización del stock de viviendas sin vender, pero, en vez de hacerlo mediante la adquisición por parte de las administraciones públicas, hacerlo fomentando el alquiler en el mercado mediante la aprobación de los medios económicos y financieros que posibiliten este fin pero, en cualquier caso, fomentando el alquiler en el mercado, fomentando también la compra-venta en su caso, garantizando entonces que el crédito hipotecario llegue a las familias, que es algo que, como todos sabemos, lamentablemente hoy sencillamente no ocurre. También proponemos algo importante, tenemos que promover actuaciones que dinamicen el mercado del alquiler, de esto también hemos hablado muchas veces y hemos presentado iniciativas todos los grupos. Pues hagámoslo, pero hagámoslo además incidiendo en particular en el mercado de alquiler de viviendas protegidas, atendamos a aquellos que están en peor situación, amparemos a los que tienen mayores dificultades para acceder a la vivienda, que al final es de lo que se trata con esa movilización del stock.

Estas son las alternativas que le proponemos, no sé hasta dónde puede estar de acuerdo con nosotros pero, espero que, como el fin es el mismo, que es esa movili-

zación, podamos llegar a algún tipo de acuerdo. Yo me pronuncio en cualquier caso respecto a su segunda propuesta, aquella que propone condicionar las ayudas públicas para que el sector financiero y el de la construcción reorienten sus inversiones, que es lo que dicen en la proposición de ley. Nosotros creemos que esto de condicionar las ayudas públicas a que los sectores que hoy tienen una situación espantosa como son los financieros y los constructores, reinviertan de otra manera, no va a modificar o a cambiar nada menos que el modelo económico y productivo, como ustedes aseguran que ocurría, el asunto es más complicado que todo eso; creemos también que no va a solucionar los problemas graves que hoy tienen ambos sectores, incluso pensamos que va a agravar una situación bien maltrecha como la que hoy tienen ambos sectores, con lo cual le anticipo que no estamos en condiciones de apoyar esta segunda propuesta.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Para defender la segunda enmienda, tiene la palabra por el Grupo Parlamentario Socialista, grupo proponente, el señor Trujillo.

El señor **TRUJILLO GARZÓN**: La política de vivienda puesta en marcha por el Gobierno socialista en los últimos años en todos los campos de actuación ya está orientada a promover y desarrollar el parque de viviendas en alquiler, a potenciar el mismo y facilitar el acceso a la vivienda a las personas con menores recursos, en especial a los jóvenes. En este sentido, por ejemplo, el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación tiene como objetivo que hasta el 40 por ciento de la nueva construcción de VPO se destine al alquiler, incluyendo, como se establece expresamente en este texto, las viviendas que procedan de la rehabilitación. Para potenciar el alquiler, entre otras, el plan incluye las siguientes medidas: se crean las nuevas figuras de vivienda protegida en régimen especial para alquiler: para rentas bajas y de alojamientos protegidos para la comunidad científico-universitaria, además de los colectivos más vulnerables. Se permite compatibilizar además la ayuda al inquilino con la residencia en una VPO. Para fomentar el aumento del parque de viviendas protegidas en alquiler se establecen ayudas para la promoción de las mismas con subvenciones de hasta 410 euros por metro cuadrado útil. Esta ayuda podrá ser percibida en el caso de las viviendas no vendidas en el mercado libre que se recalifiquen como VPO para el alquiler. Y se refuerza la figura del alquiler con opción a compra, de la que podrán ser objeto las viviendas en arrendamiento a diez años. No parece oportuno, en principio, aprobar nuevas medidas para el fomento del alquiler a través VPO cuando se empieza a aplicar el nuevo Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación. Una vez evaluados los primeros resultados del plan en materia de alquiler, podrán, en su caso, proponerse reformas al mismo.

Por otro lado, consideramos que las decisiones de inversión de los agentes, incluyendo las empresas del sector de la construcción y del sector financiero, deben guiarse por las señales de mercado, que deben transmitirse de manera transparente a esos agentes, y la actuación del sector público debe quedar limitada a los casos estrictamente necesarios, motivada por razones de eficiencia y/o equidad. El descenso de la actividad del sector de la construcción y el encarecimiento del crédito en el mercado financiero proporcionan señales correctas a los agentes que deben incorporar a sus decisiones. No obstante, el Gobierno socialista ha aprobado varias iniciativas en el sector de la construcción, como la línea ICO-Vivienda, así como en el mercado financiero, como el Fondo de adquisición de activos financieros, los avales para nuevas emisiones, que tienen como objetivo garantizar a los agentes que respondan a las nuevas condiciones de mercado de una manera flexible y al menor coste posible.

En conclusión, el Gobierno socialista de España ha impulsado el marco general de la política de vivienda, que pretende situar a los ciudadanos en el centro de la misma. Este marco general contempla la adopción, siquiera transitoriamente y previa voluntad política autonómica expresada en la calificación como vivienda protegida para alquiler de las viviendas libres que cumplan las condiciones prefijadas, de medidas como las que propone S.S. debatir en el Pleno del Congreso. Además, se establecen los incentivos a través de ayudas directas para la promoción de dichas medidas. Paralelamente, las disponibilidades respecto a los objetivos previstos por el Ministerio de Vivienda para el cumplimiento del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 se caracterizan, por lo que se refiere a las medidas destinadas a fomentar la vivienda protegida en alquiler, por su amplitud, debiendo instrumentalizarse las mismas a través de los convenios que para la aplicación del plan estatal se suscribirán de forma inmediata con las administraciones autonómicas, que son los principales actores en su aplicación. Lo que no ha hecho el Gobierno de España ni puede hacer, pues se correría el riesgo de alimentar —no sin razones— pruritos de invasiones competenciales, es impulsar con carácter general y uniforme en todo el territorio nacional la constitución de unos servicios públicos de vivienda que, siendo perfectamente factibles, su viabilidad depende en primera instancia de la voluntad de los gobiernos autonómicos, tanto para impulsar el desarrollo o su creación como para suscitar la negociación y la colaboración de la Administración estatal, y en su territorio autonómico de las administraciones locales e incluso entidades privadas sin ánimo de lucro. Aun así, nosotros —al igual que ha dicho mi compañera anteriormente— a lo largo de la Comisión intentaremos llegar a un acuerdo y que la enmienda de sustitución que tenemos pase a ser la transaccional ya que las sensibilidades que tiene el grupo proponente se parecen mucho a las que tenemos en el Grupo Socialista.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Tiene la palabra don Pere Macias para fijar posición.

El señor **MACIAS I ARAU**: Nuestro grupo, de entrada, anuncia que va a votar favorablemente la proposición no de ley porque va en línea con las propuestas que nuestro grupo ha formulado reiteradamente. Quizá en el redactado concreto hay cuestiones que no suscribimos al cien por cien, pero el objetivo y los instrumentos que se prevén por parte del grupo proponente nos parecen absolutamente oportunos. ¿Existe o no existe un stock de viviendas vacías? Parece que estamos de acuerdo en que sí. ¿Este stock constituye una pesada losa sobre el sector financiero y, por tanto, sobre la ocupación del sector y sobre que este sector dé o no dé financiación nueva a los adquirentes? Parece que hay constancia empírica de esta circunstancia. ¿Hasta este momento las medidas del Gobierno han dado fruto? Parece que no. Se ha hablado de las líneas ICO. Las líneas existen, pero van más vacías que un autobús en medio de un desierto, por tanto, me parece que hay que hacer algo. Nosotros venimos utilizando desde hace bastantes meses todo tipo de ocasiones para plantear y convencer al Gobierno de que se pueden hacer cosas, y además ciertas comunidades autónomas lo están haciendo con algunos éxitos. A nosotros nos parece que ya que existe este stock, deberíamos hacer posible, a través de la adquisición de parte de este stock, otro elemento que nos parece indispensable en estos momentos de dificultades sociales, que es que haya un parque de viviendas públicas en alquiler, para dar salida a las situaciones de emergencia social, que las hay y que las habrá en los próximos meses mucho más. Nos parece que esta es una buena medida desde todos los puntos de vista, paliativa, preventiva, para agilizar la financiación. Si desde el punto de vista de las entidades financieras eliminamos este riesgo, a estas entidades les va a quedar mayor margen para poder dar más créditos y nuevas hipotecas a los compradores, medida que tendría sus efectos indirectos. En definitiva, estamos convencidos desde hace meses de esta medida. Estamos también convencidos, y lo dice un partido cuya posición ideológicamente es centrada, de que hay que tener un equilibrio entre el sector público y el sector privado, y que a veces el sector público debe intervenir y satisfacer necesidades de los ciudadanos, sobre todo cuando estas necesidades son derechos constitucionalmente protegidos como es el acceso a una vivienda digna.

Por estos motivos vamos a votar esta proposición no de ley, y si el grupo proponente y titular de la misma logra alguna transacción, que estoy seguro que en ningún caso desvirtuará su contenido, vamos también a darle nuestro apoyo, pero nos gustaría que el grupo que apoya al Gobierno, viendo esta coincidencia, ya que no siempre el señor Llamazares y nosotros coincidimos, se diera cuenta de que conviene hacer caso al señor Llamazares en algunas ocasiones, a Convergència i Unió en otras, pero cuando coincidimos, siempre. Por lo tanto, a ver si

logramos convencer de algo que, a nuestro entender, tendría unos efectos muy positivos sobre el empleo, sobre el acceso a la vivienda por parte de los nuevos adquirentes y, sobre todo, muy positivos sobre el acceso a la vivienda de aquellos que ahora y en los próximos meses lo van a pasar muy mal. Nos parece que hay una sensibilidad social importante y apelo a esta sensibilidad social que el grupo del Gobierno siempre está reclamando y que algunos lo reclamamos menos pero lo ejercemos, como mínimo, igual.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): No sé si el grupo proponente, señor Llamazares, tiene clara la aceptación de alguna de las enmiendas o posponemos la decisión.

El señor **LLAMAZARES TRIGO**: La posponemos señora presidenta.

— **RELATIVA A LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO. (Número de expediente 161/001076.)**

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Pasamos a la cuarta proposición no de ley, que sería la tercera en el orden del día, proposición no de ley relativa a la disolución y liquidación de la Sociedad Pública de Alquiler. Tiene la palabra por el grupo proponente, el Grupo Parlamentario Popular, el señor Matos.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: No voy a repetir íntegramente el contenido de los debates que ya hemos tenido en la legislatura pasada y en esta en relación con la Sociedad Pública de Alquiler. Revisando las intervenciones que había tenido en los debates de la legislatura pasada, ya en el año 2006 preveíamos que esta sociedad iba a ser un desastre desde el punto de vista político, desde el punto de vista de sus resultados y desde el punto de vista económico. Decíamos que iba a ser un desastre desde el punto de vista político porque se creaba una sociedad pública, la Sociedad Pública de Alquiler, cuando en muchas comunidades autónomas ya estaban funcionando sociedades de este tipo de carácter autonómico, y en muchos municipios de España también. Aquí, en Madrid, hay un claro ejemplo, pues, existe la Agencia Municipal de Alquiler. Y esto tenía dos cuestiones: una, que por parte del Gobierno y del Ministerio de Vivienda se estaban invadiendo competencias de las comunidades autónomas, y, otra, que el desastre se producía porque era una sociedad pública estatal la que iba a hacerle la competencia a la gestión de las comunidades autónomas y de los municipios, a las agencias públicas autonómicas y municipales. Por lo tanto, se estaba dando una cantidad enorme de dinero, 20 millones de euros, a una sociedad estatal para realizar las competencias que estaban

haciendo las agencias autonómicas y municipales a lo largo de toda la geografía española.

En la concepción de la Sociedad Pública de Alquiler también se preveía que iba a haber malos resultados de gestión, y los resultados a fecha de hoy es que en los últimos 44 meses que lleva la Sociedad Pública de Alquiler, desde el último trimestre del año 2005, ha gestionado 9.924 contratos en toda España. Esto es un resultado de gestión realmente desastroso, supone una media de cuatro contratos por provincia y mes durante los últimos años. Por lo tanto, el resultado de gestión, tal y como se preveía, ha sido desastroso, y en cambio muchos de los objetivos de las comunidades autónomas y de las agencias municipales que se dedican a este fin, se están cumpliendo.

Por último, el resultado económico es realmente vergonzoso para el Gobierno. La Sociedad Pública de Alquiler fue dotada con un capital social de 20 millones de euros y en los cuatro años que lleva de gestión tiene unas pérdidas acumuladas de 21.246.000 euros; es decir, se ha comido íntegramente el capital social. Esto está recogido en la Ley de Sociedades Anónimas como una causa de disolución de la sociedad, y el ministerio lo que tenía que haber hecho desde el día siguiente en que se conoció esta cifra era tomar decisiones: o la liquidaba, que era lo más lógico a la vista de los resultados, o aumentaba el capital, con lo cual tenía que incorporar otra vez 10, 15 ó 20 millones de euros para que funcionara, y con la crisis brutal y los recortes que se están teniendo que hacer parece una barbaridad tener que tirar más dinero en esta sociedad que no está cumpliendo ningún objetivo, o reducía capital, con una pérdida patrimonial por parte de la Administración General del Estado.

Todos los grupos políticos, a lo largo de toda la legislatura pasada, le hacían a esta sociedad las mismas críticas que estamos haciendo desde el Grupo Parlamentario Popular, absolutamente todos los grupos políticos y, en ocasiones, las comunidades autónomas también. Tengo aquí una resolución del Parlamento de Canarias del año 2005 en la que ya se instaba al Gobierno del Estado a paralizar la Sociedad Pública de Alquiler. Hay una resolución del año 2006 del Senado, aprobada por los grupos políticos, en la cual se insta al Gobierno a disolver y a liquidar la Sociedad Pública de Alquiler. Por lo tanto, es un clamor, y ha llegado el momento de que, con una sociedad con un capital de 20 millones de euros que tiene unas pérdidas de 21 millones de euros y ante la inactividad del ministerio en cuanto a aumentar o reducir el capital o liquidar la sociedad, sean las Cortes Generales —puesto que es la segunda resolución porque ya hubo una del Senado— las que insten al Gobierno de una vez a liquidar esta sociedad que lo único que trae son unas pérdidas cuantiosas de dinero, aparte de una pésima gestión.

La proposición no de ley es clara, no es ambigua. Dice: El Congreso de los Diputados insta al Gobierno a disolver y liquidar la Sociedad Pública de Alquiler al

encontrarse, según dispone la vigente Ley de Sociedades Anónimas, en causa de disolución, transfiriendo los fondos que tenga previstos el Gobierno para esta sociedad a las comunidades autónomas, que son las administraciones que ostentan las competencias en materia de vivienda. Comprendo que durante la legislatura pasada siempre había pactos que le salvaban la cara al Gobierno, pero yo creo que en la Comisión de Vivienda no podemos permitir la sangría de fondos que supone esta sociedad para el Ministerio de Vivienda y para la Administración del Estado. Por eso vuelvo a pedir a los grupos políticos que apoyen esta proposición no de ley y acabemos de una vez con esta sociedad que ha sido un desastre desde el punto de vista político, desde el punto de vista de sus resultados y desde el punto de vista económico.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Para fijar posiciones tiene la palabra el señor Llamazares.

El señor **LLAMAZARES TRIGO**: Mi grupo parlamentario ha sido siempre crítico con esta iniciativa del Gobierno, si bien hay que considerar que entra dentro de las competencias del Gobierno su propia autoorganización y, dentro de esta autoorganización, establecer las entidades o sociedades que considere convenientes. En ese sentido, se plantea un tema complicado y es en qué nivel esta iniciativa tiene que ver con la política de vivienda y en qué nivel tiene que ver con censurar o plantear una modificación a la autoorganización que tiene el propio Gobierno y que normalmente no le hemos discutido a cada gobierno. Hemos entrado en una deriva en los últimos meses de demostrar continuamente al Gobierno que tiene una situación delicada desde el punto de vista de los equilibrios parlamentarios, y en esa deriva nos hemos pasado de los contenidos a las formas, y no nos parece un tema menor. Hemos pasado de intentar orientar al Gobierno sobre contenidos diferentes, con mayorías parlamentarias alternativas, a enmendar al Gobierno cuestiones que son de su estricta competencia y por las cuales tiene que dar cuenta a esta Cámara de su gestión. Yo creo que ese es el tema del que estamos discutiendo. No solamente estamos hablando de la política de vivienda, sino que estamos hablando del derecho o de la competencia de autoorganización del Gobierno, y en ese sentido nosotros tenemos nuestras diferencias. Es decir, no creemos que esta Cámara deba continuar la deriva de enmendar la autoorganización del Gobierno —porque mañana vendrá a mi Comisión la vuelta del Carlos III a la Comisión y al Ministerio de Sanidad, que es un tema que yo compartiría pero que creo que es una competencia de autoorganización del Gobierno— y sí discutir cuestiones de contenido como es la gestión y los resultados de la sociedad de vivienda.

Con respecto a su gestión y resultados, estos cantan por sí mismos, no necesitamos hacer ninguna valoración. Fuimos críticos con respecto a su establecimiento, nos parecía que no tenía ámbito propio, que iba a colisionar con las comunidades autónoma y, por otra parte, sus

resultados son bastante escasos; en ese sentido, mantenemos esa misma actitud crítica. Ahora bien, tenemos diferencias con respecto a la deriva parlamentaria que signifique negarle al Gobierno competencias de autoorganización. Veremos cuál será nuestro voto a tenor de las valoraciones del resto de los grupos parlamentarios, pero no será un voto de rechazo de la iniciativa ni tampoco un voto favorable a lo que podría ser un cambio de la organización del Gobierno. Mañana mismo, señorías, podríamos proponer que el Gobierno no tuviera Ministerio de Sanidad. Yo no estoy de acuerdo por razones políticas, pero tampoco estoy de acuerdo porque no es mi tarea, no es la tarea del Congreso de los Diputados definir cuál es la organización del Gobierno, y es lo que se empieza ya a plantear en esta Cámara. Creo que existen otros mecanismos para censurar al Gobierno, mecanismos que están en el Reglamento de la Cámara, y no el mecanismo de cuestionar sus propias competencias, cosa que no admitiríamos ninguno si estuviéramos en esa tarea de gobierno.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Para fijar posiciones tiene la palabra el Grupo Parlamentario de Convergencia i Unió, señor Macias.

El señor **MACIAS I ARAU**: Nuestro grupo, que ya ha votado en alguna ocasión a favor de la supresión de la Sociedad Pública de Alquiler, va a volver a hacerlo. Creemos que esta es una sociedad pública que invade claramente competencias y, por tanto, desde este punto de vista, más allá de lo que quiera hacer el Gobierno, pensamos que el Gobierno puede hacer lo que quiera con sus competencias, no con las competencias que no le son propias. Éste ha sido ya un motivo tradicional que nosotros hemos puesto de manifiesto cuando nos hemos pronunciado en relación a la SPA. De todas maneras, vista la experiencia de esta sociedad pública, quiero añadir algunos razonamientos. En primer lugar, creo que debemos prestigiar a las administraciones públicas en el sentido más amplio, y por tanto a las empresas públicas. Yo he sido siempre un defensor de las empresas públicas, las que tiene que haber, las que son necesarias, las que tienen algún cometido. Es importante que existan empresas públicas con objetivos públicos, aplicando recursos públicos y satisfaciendo necesidades de los ciudadanos. Por tanto, las empresas públicas deben ser siempre ejemplares, lo digo desde una posición de defensa de bastantes empresas públicas que, en el ámbito estatal, autonómico o local, son buenas y es necesario que existan. Precisamente, para poder defenderlas, debemos —como decimos en mi país— separar el grano de la paja, es decir, debemos eliminar aquellas que no son necesarias, que duplican competencias, que además no parece que sean especialmente eficaces ni eficientes, que presenten unos resultados francamente desastrosos desde el punto de vista económico, o incluso que su mera existencia en estos momentos presenta atisbos de ilegalidad, puesto que es una sociedad que debería estar

quebrada. Por tanto, creo que el Gobierno debería reflexionar, se apruebe o no esta moción, en relación a esta sociedad pública. Creo que todo lo que he enunciado: esta necesidad de tener buenas empresas públicas, tener criterios de eficacia y eficiencia en el uso de recursos públicos y además, en estos momentos, criterios de austeridad, lo debe compartir el Gobierno. Cuando hablamos de austeridad se trata de esto. Cuando en una familia hay dificultades, se analiza qué es lo que sobra, lo que no cumple con los objetivos y se suprime. Creo que ahora sería un buen momento. Si el Gobierno creyera realmente en la austeridad, sería una de las medidas que en estos momentos acometería. Yo, incluso, me hago una pregunta: ¿por qué el Gobierno no ha disuelto esta sociedad? No lo sé. ¿Qué gran servicio está haciendo? ¿Por qué hay esta desconfianza en relación a las comunidades autónomas, a las gobernadas por unos u por otros, o a los ayuntamientos, que sí tienen entidades con objetivos parecidos que entran de lleno en sus competencias y que además, muchas de ellas, lo están haciendo francamente bien? ¿Por qué este empecinamiento en defender aquello que no es defendible?

Nuestro grupo va a votar a favor de esta supresión, no puede ser de otra manera, pero más allá del sentido de un voto queremos hacer esta apelación a que en estos momentos en los que el descrédito —por desgracia— de la política y de la Administración es grande, podríamos encontrar ejemplos para decir al ciudadano que nos equivocamos, o incluso no nos equivocamos porque en un momento determinado parecía una solución y ahora no lo es, y en vista a defender las empresas públicas y la capacidad de la Administración de conseguir objetivos públicos con recursos razonables, vayamos a suprimir esta sociedad. Repito, nuestro grupo va a votar con convencimiento esta moción, pero más que el voto concreto quiere mandar, a través de esta Comisión, un mensaje al propio ministerio y de forma muy especial a la señora ministra, que nos consta que es una persona muy receptiva. Creo que ha llegado el momento de ir al funeral, vamos a llorar todos al fenecido, vamos echarle las flores, pero hemos de saber que la biología también existe para las entidades, y para las entidades públicas aún más, por más queridas que sean.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Para finalizar este punto del orden del día, para fijar posiciones, tiene la palabra por parte del Grupo Parlamentario Socialista el señor Santamaría.

El señor **SANTAMARÍA I MATEO**: Yo, como familiar directo, les diré (**Risas**) que esperemos a que haya cadáver y luego ya iremos al funeral.

No vamos a cuestionar, evidentemente, la iniciativa del Partido Popular, porque es un clásico de la legislatura pasada y de esta, pero sí compartimos cierta idea de que corresponde a esa deriva de acoso y derribo, y sobre todo de ofrecer un trofeo más. Nosotros lo vamos a defender, como siempre lo hemos hecho, la Sociedad Pública de

Alquiler, recordando que se crea en abril de 2005, tras un análisis que realizó el Gobierno del mercado de alquiler, concluyendo que había una oferta escasa, muy atomizada y poco profesional, ya que el 70 por ciento de las viviendas vacías estaba en manos de particulares, y sobre todo había viviendas poco acondicionadas para ofertar como viviendas dignas. Por lo tanto, en aquel momento, el Gobierno creyó oportuna la creación de la Sociedad Pública de Alquiler como una iniciativa pública, y hay que matizar esto, lo de iniciativa pública, de tal manera que pretendía colaborar en la creación de un mercado de alquiler más desarrollado, más profesional y convertir así el alquiler en una alternativa más al acceso a la vivienda. También quiero decir que todas las iniciativas anteriores de disolución han sido matizadas por el propio Pleno del Congreso, anualmente, en los sucesivos presupuestos, por lo tanto, el mismo Congreso, que estaba sobre su disolución, posteriormente continuaba creyendo en la sociedad. Insistimos en el objetivo de la sociedad no es la creación de la vivienda pública en alquiler sino, dado que en España el parque de vivienda estaba infrautilizado, poner en valor la propiedad ociosa de terceros y colaborar en dinamizar ese mercado, insisto, desde la perspectiva de servicio público. Y aunque, evidentemente, los recursos asignados a los servicios públicos deben ser bien gestionados, hay que decir también que el servicio público no tiene como finalidad fundamental la rentabilidad económica, aunque la presidenta de la sociedad insistió en su comparecencia en los esfuerzos que se están realizando de modernización y reajustes para llegar al equilibrio financiero.

Como les decía, señorías, es un servicio público que pretende incentivar los sectores públicos y privados para que se sumen a la cultura del alquiler, que haya un efecto multiplicador más allá de la propia gestión de la sociedad pública. Nosotros queremos superar esa visión exclusivamente economicista y pensar que la evaluación de la Sociedad Pública de Alquiler tiene que ser en función del cambio que aporta al mercado del alquiler y que, por encima de sus resultados en concreto, aunque no son malos, hay que tener en cuenta la influencia en ese mercado del alquiler. Hay que tener en cuenta también que la Sociedad Pública de Alquiler es un modelo único. Aunque existen agencias en comunidades autónomas y en ayuntamientos, ellas se dedican fundamentalmente al alquiler social, sus programas están encaminados a la movilización de vivienda vacía de propietarios particulares para su alquiler en las comunidades autónomas o en ayuntamientos dentro de un marco de política social de vivienda. El modelo de la Sociedad Pública de Alquiler responde a una legítima decisión de política económica del Estado que se enmarca en el artículo 128.2 de la Constitución, por lo tanto, nada que ver entre unos marcos y programas y otros. Como les decía, la Sociedad Pública de Alquiler ha tenido que conjugar el tener vocación de servicio público, el estar gestionado desde una estructura de una sociedad mercantil y tratar de buscar el equilibrio financiero del que hablábamos. En

definitiva, señorías, la Sociedad Pública de Alquiler desea aportar al ciudadano mayor libertad en su forma de acceso a una vivienda digna, siempre estamos hablando de vivienda digna, y ofrecer seguridad y gestión al propietario, y junto a más medidas que están poniéndose en marcha por parte del Gobierno, tratará de cambiar los hábitos tradicionales, de tal manera que vivir de alquiler sea una fórmula más adecuada.

No les voy a cansar con los objetivos de la Sociedad Pública de Alquiler concretos, los conocen de sobra. Tampoco les cansaré contando la forma de gestionar los contratos de la Sociedad Pública de Alquiler, que ya saben que son peculiares. Se trata de una gestión integral, dando seguridad a los propietarios, creando un marco de confianza, incentivando a los propietarios para que pongan sus propiedades en la oferta y, sobre todo, ofreciendo un producto de calidad a los inquilinos a un precio razonable. Y todo esto, y en su parte mayoritaria, a través de una red de distribución de los productos SPA, profesionalizada en su mayoría, a la cual la Sociedad Pública de Alquiler ha dedicado también una intensa actividad interna para su formación.

En cuanto a las tareas de la Sociedad Pública de Alquiler, he de recordar que entre 2005 y 2006 se creó toda la oferta, se captó toda la oferta y toda la demanda, se creó esta red de profesionales, se diseñaron los programas administrativos internos y se contrataron los seguros que ofrece la sociedad pública. Entre 2007 y 2008 se consolidan los alquileres garantizados, se desarrollan nuevos productos como el alquiler seguro, el alquiler con garantías, etcétera, se crea el portal propio, se mejoran los sistemas informáticos y, sobre todo, se ponen en marcha esas medidas que explicaba la señora Huertas en la Comisión para alcanzar el equilibrio financiero. De tal manera que podemos hablar de resultados y destacar que ha habido casi un cien por cien de entrada de viviendas en la sociedad, que se han evaluado un 78 por ciento más que en el año anterior —estoy hablando de 2008—, que las rentas aceptadas se han incrementado en un 73 por ciento y que los contratos suscritos se han incrementado cerca del 17 por ciento. En 2009 la aceptación de los propietarios de las rentas que ofrece la sociedad pública está cerca de 15.000 aceptaciones, los interesados en arrendar son más de 20.000 y los contratos cerca de 10.000. He de decirles que estos resultados son homologables a las empresas que se dedican al alquiler no protegido. Si utilizáramos los métodos de medida que utilizan algunas comunidades autónomas, y no hace falta que les diga de qué signo político son, podíamos hablar de que la Sociedad Pública de Alquiler ha gestionado más de 38.000 viviendas y que la Sociedad Pública de Alquiler ha beneficiado a más de 30.000 personas. Se ha dedicado fundamentalmente a la fijación de estándares aceptables en la adecuación de las viviendas, sobre todo pensando en los que iban a alquilar esa vivienda. En cuanto a la colaboración con otras administraciones, tengan en cuenta SS.SS. que se han firmado convenios con más de la mitad de las comuni-

dades autónomas y con más de 64 ayuntamientos de todos los partidos políticos, no sólo del Partido Socialista Obrero Español.

A modo de conclusión les diré que con todo lo anteriormente expuesto se considera que el papel de la Sociedad Pública de Alquiler, como iniciativa empresarial pública, es fundamental para dotar a nuestro país de la profesionalidad, transparencia y madurez de la que adolecemos en comparación con países de nuestro entorno, y que entendemos que parece ilógico que, después de toda la experiencia acumulada y de que se esté viendo la luz al final del túnel, después de todo el camino recorrido y de la infraestructura creada, se disuelva la sociedad. Por lo tanto, pediremos el voto en contra de la supresión de la Sociedad Pública de Alquiler.

— **RELATIVA A LA MEJORA DE LOS TIPOS DE INTERÉS APLICABLES A LAS VIVIENDAS DE VPO. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO. (Número de expediente 161/001079.)**

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Pasamos al punto 4.º del orden del día, proposición no de ley relativa a la mejora de los tipos de interés aplicables a las viviendas de VPO, cuyo proponente es el Grupo Parlamentario Popular. Tiene la palabra el señor Matos.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Cuando el señor Santamaría decía que esto era un clásico, es verdad, solicité la disolución de la Sociedad Pública de Alquiler después de 2006, cuando tenía alrededor de 6 millones de pérdidas, la volví a solicitar al cierre del ejercicio de 2007, cuando llegó a los 14 millones de pérdidas, y la he vuelto a solicitar cuando ya tiene 21 millones de pérdidas acumuladas, con lo cual, si no se aprueba, seguiremos pidiéndola en los ejercicios siguientes y a lo mejor llegamos a los 40 millones de euros de pérdida.

Con respecto a esta proposición no de ley sobre los tipos de interés, se debe a que hace muy pocas semanas el Gobierno ha fijado los tipos de interés que van a regir los préstamos hipotecarios referentes a la vivienda protegida, tanto para el plan 2005-2009, aquellas viviendas protegidas en venta que se están comprando por los actuales beneficiarios de ese plan, como para el nuevo Plan de Vivienda 2009-2012. Pues bien, los tipos aprobados para el plan 2005-2008 fijados por el Gobierno, que ha estado retrasándolo con el fin de que fueran los más beneficiosos para los adquirentes, se han fijado en el 4,01 por ciento; y para las viviendas acogidas al nuevo plan, en la firma del convenio, en los pactos con las entidades financieras ha fijado un tipo variable que oscila entre un diferencial sobre el Euribor del 0,25 al 1,25. Ya sabemos que la fijación de los tipos de interés por parte del Ministerio de Vivienda o por parte del Gobierno se debe a lo establecido en los propios planes de vivienda, a los acuerdos con las entidades financieras, y, en los

casos de revisión, como ocurre para las viviendas protegidas adquiridas del Plan 2005-2008, por aplicación de una fórmula matemática ya pactada con las entidades financieras. Pero la proposición no de ley que hoy defendemos se debe a que, a día de ayer, el Euribor medio para el mes de junio está en el 1,63, con lo cual nosotros encontramos ilógico transmitir a los ciudadanos que se les fija un tipo de interés para las viviendas protegidas del 4,01, cuando el Euribor está en el 1,63 a fecha de hoy. En estos días pasados he tenido conocimiento de un acuerdo entre una entidad financiera y un colegio profesional, en el cual se fijaban, para los miembros de ese colegio profesional, unos préstamos hipotecarios del Euribor más un diferencial del 0,9. Por lo tanto, parece impresentable ante aquellas personas que acceden a una vivienda protegida que cuando las entidades financieras, con algún colegio profesional, están concertando tipos de interés del 0,9 sobre el Euribor, esté fijándose un tipo de interés para la vivienda protegida que puede llegar al 1,25 sobre el Euribor para el nuevo plan de viviendas, o un tipo del 4,01 para las viviendas protegidas acogidas al plan anterior. Creo que es impresentable que le digamos a los ciudadanos que los tipos de interés para la vivienda protegida que se están acordando con la banca son superiores a los pactos que hacen colegios profesionales privados. Yo sé que la banca ha estado poniendo problemas y pegas al ministerio, pero ya lo dije en la última comparecencia de la ministra de Vivienda en esta Comisión: el Ministerio de Vivienda es Gobierno de la nación, y por lo tanto es hora de que dé un puñetazo en la mesa y ponga normas, dé instrucciones a la banca, a la que se está inyectando mucho dinero para dotarla de liquidez. Y a la banca, que son entidades privadas pero que se les está inyectando por parte del Estado tanto dinero, se le pueden poner condiciones para que también arrimen el hombro para salir de la situación en la que estamos, y una manera de arrimar el hombro es que los tipos de interés que se fijen para la adquisición de vivienda protegida sean, al menos, iguales a los del mercado y no superiores a estos.

Por eso, presentamos esta proposición no de ley en la cual se pide que para el vigente plan 2009-2012 el diferencial para el tipo de interés variable se sitúe en el 0,66, tal como ha estado fijado para 2008, y que para las viviendas acogidas al plan 2005-2009 también se aplique este tipo del 0,66 sobre el Euribor, y no —como he dicho— el 4,01 que concertó el Gobierno hace apenas quince días.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Para fijar posiciones tiene la palabra el Grupo Parlamentario de Convergencia i Unión, señor Pere Macias.

El señor **MACIAS I ARAU**: Nuestro grupo no va a aprobar esta proposición no de ley puesto que nos parece que en este momento la prioridad en cuanto al crédito, tal como en otro punto hemos argumentado ya, es que fluya y que se conceda. Todos sabemos que en estos

momentos lo que podemos llamar la prima de riesgo al sector inmobiliario ha subido, por los factores que sean, pero por suerte el Euribor ha descendido notablemente y se compensa con creces. El problema es que haya la garantía de que se conceden los créditos a los adquirentes de vivienda, especialmente a los adquirentes de vivienda de protección oficial. Por tanto, nos parece que todas nuestras energías, todos nuestros consejos al Gobierno, todo nuestro control, todo nuestro impulso al Gobierno debe ser para que este consiga que las entidades financieras den crédito, evidentemente cuanto más barato, mejor, pero la presión, la acción política, la acción parlamentaria en estos momentos es para dar todo el impulso y todo el apoyo al Gobierno —porque esto interesa a todo el mundo— para que las entidades financieras den los créditos.

Estoy de acuerdo con algo que dice el señor Matos, el ministerio es Gobierno, por lo tanto debe hacer valer toda la fuerza del mismo. Pero yo quiero que haga valer toda la fuerza del Gobierno para que sea el crédito lo más barato posible, evidentemente, pero sobre todo para que haya garantía de crédito a las personas que tienen derecho a la vivienda de protección oficial. En este sentido, nos parece que hay que focalizar la atención en este aspecto, y que un debate sobre tipos de interés siempre es interesante, pero en estos momentos no es lo que conlleva que se aprueben o no determinadas operaciones y, sobre todo, que el ciudadano pueda o no acceder a la vivienda. Lo importante no es tanto este coste, no es que la prima de riesgo haya subido, como evidentemente ha subido, y no podemos lamentarnos de ello, ha pasado y es lo que es, nos gustaría que fuera más baja pero no hay nada que hacer, pero lo que sí puede hacer el Gobierno es facilitar el acceso al crédito a través de distintas medidas.

Nuestro voto, por lo tanto, no va a ser positivo en este caso.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Para fijar posiciones, por parte del Grupo Parlamentario Socialista tiene la palabra la señora Fuentes.

La señora **FUENTES PACHECO**: Vamos a votar en contra de esta proposición no de ley porque entendemos que con las circunstancias actuales existentes en el mercado sería contraproducente. Como usted bien sabe, señor Mato, el Consejo de Ministros, en su reunión de 14 de mayo de 2009, adoptó un acuerdo por el cual se modificaban algunas de las características generales de los préstamos convenidos del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 con un objetivo fundamental como era adaptarlas a las actuales circunstancias del mercado. En este sentido, se modificó como medida coyuntural el diferencial aplicable para la determinación del tipo de interés efectivo de los préstamos convenidos que se conceden para las entidades de crédito colaboradoras a tipo de interés variable en el marco del actual Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012,

anteriormente citado, de tal forma que el tipo de interés efectivo para préstamos convenidos concedidos a partir del 24 de mayo de 2009 —estamos hablando de hace unos días— a interés variable sería igual al Euribor a dos meses publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del mes anterior al de la fecha de formalización más un diferencial situado entre el 0,25 y el 1,25, intentando al mismo tiempo dar flexibilidad y garantía. Para realizar esta modificación, la fórmula de fijación de los tipos de interés efectivo de los préstamos convenidos a tipo de interés variable del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, el Gobierno, en el contexto de la actual crisis financiera y económica internacional y sus repercusiones en España, ha tenido en cuenta cuál ha sido la evolución, desde la publicación del Real Decreto 2066/2008, tanto de las circunstancias de los mercados financieros como, específicamente, de la financiación actual de la vivienda.

De dicho análisis se han derivado diversas consecuencias, entre ellas la conveniencia de la modificación del tipo de interés, persiguiendo de este modo conseguir que los ciudadanos puedan beneficiarse de una mayor capacidad de elección ante la oferta de préstamos convenidos para la adquisición de vivienda en el marco del plan anteriormente dicho, y que las entidades de crédito colaboradoras encuentren mayor facilidad para conceder dichos préstamos, tal y como decía anteriormente el portavoz de CiU. De este modo, adaptamos las necesidades existentes actualmente a las condiciones del mercado, ya que son —y usted lo sabe— las entidades financieras las que en último extremo deciden si conceden o no el préstamo, y eso S.S. no puede interpretarlo como que el Gobierno se ha plegado a los deseos de la banca, sino que está entendiendo las circunstancias actuales. Se ha dicho además que se concibe como una medida coyuntural, lo revisará el Consejo de Ministros a la luz de la evolución del mercado de la vivienda y de cuáles son las situaciones de financiación en el marco de la economía en general, pero usted debe entender que ha sido muy escaso el tiempo que ha transcurrido entre el día 23 de mayo de 2009 hasta la fecha actual, y creemos que las circunstancias no aconsejan actualmente la adopción de las medidas que usted nos propone. Se considera, por tanto, que no debemos aceptar esta proposición no de ley porque más que agilizar el mercado de la vivienda, estaría entorpeciendo el actual, y el que el diferencial para el tipo de interés variable se sitúe en el 0,65 por ciento haría inviable una mejora de las circunstancias actuales. Además, analizando el resto de los puntos que usted propone, también tenemos que ver cuáles son las circunstancias, los planes de vivienda existentes actualmente y que afectan a los ciudadanos. Entendemos que estas dos proposiciones de medidas respecto al tipo de interés aplicable a los préstamos convenidos al amparo del plan 2005-2008 y a los tipos de interés aplicables a los préstamos convenidos al amparo de cualquier plan son inviables desde el punto de vista de la legalidad vigente, ya que el método de

revisión del tipo de interés de los préstamos convenidos concedidos al amparo de planes anteriores está determinado en la propia normativa del plan de que se trate, sin que, en aras de la seguridad jurídica de las partes interesadas, prestadoras y prestatarias del servicio, pueda modificarse dicho método de revisión de préstamos concedidos. Por otra parte, no pueden concederse nuevos préstamos al amparo de los planes no vigentes, con lo cual sería un absurdo legal, para los únicos que, en su caso, el Gobierno podría establecer métodos de revisión distintos sin atentar contra la seguridad jurídica de las partes. Es decir, la normativa de los planes y programas anteriores al vigente establecía en cada caso cuál sería el criterio de revisión de los tipos de interés de los préstamos basándose en las circunstancias actuales, y entendemos que, además, crearíamos inseguridad jurídica. Se trata, por tanto, de normas fijadas, en ciertos casos hace bastantes años, pero hay que respetar cada uno de estos préstamos.

Por lo tanto, entendemos que también debemos votar de forma negativa en estos dos puntos.

— **RELATIVA A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO. (Número de expediente 161/000928.)**

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Pasamos al último punto que vamos a debatir, el 3.º en el orden del día.

Quiero anunciarles que, gracias a la eficiencia de sus intervenciones, es posible economizar tiempo adelantando las votaciones, si les parece, a la 1:50 horas ¿Hay algún problema?

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Lo intentaremos, pero ya hemos comunicado a los miembros de la Comisión —que tenían a su vez otras Comisiones u otras actividades en el Congreso— la hora de la votación. Entonces, nuestro grupo no tendría inconveniente en adelantar las votaciones veinte minutos, siempre que consiguiéramos que estuvieran aquí a la 1:50, si no, tendríamos que esperar a las 2:15, que es la hora que se fijó por la Presidencia cuando comenzó la sesión.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Gracias, señoría, por su buena disposición, lo vamos a intentar. Si no es posible, prevalecería la hora que hemos anunciado en primer lugar.

Entramos en la proposición no de ley relativa a los créditos hipotecarios, cuyo proponente es el Grupo Parlamentario Popular. Señor Matos, tiene la palabra.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Esta proposición no de ley tiene relación con la que hemos debatido en el punto anterior porque también se va a tratar de decisiones que afectan a las entidades financieras, a la banca.

El 20 de octubre, todos los grupos políticos —no sé si por unanimidad, pero sí la inmensa mayoría del Pleno del Congreso— aprobaron dos reales decretos-leyes, el 6/2008 y el 7/2008, el primero, por el cual se creaba un fondo de adquisición de activos financieros, y el segundo, por el cual se aprobaban una serie de medidas urgentes en materia económico-financiera con el fin de dotar de seguridad y liquidez a las entidades financieras. Para ello, se creó un fondo de 30.000 millones de euros, ampliable a 50.000 millones de euros, para adquirir a las entidades financieras activos que se considerarán de la máxima calidad. También por el Real Decreto-ley 7/2008 se aprobaba, entre otras medidas, la concesión de avales a las entidades financieras hasta un límite de 100.000 millones de euros. Es decir, se ponían a disposición de las entidades financieras 150.000 millones de euros con el fin de dotarlas de seguridad y liquidez. Pero en la propia exposición de motivos de esos decretos-leyes y en la propia intervención que hizo el presidente del Gobierno, Rodríguez Zapatero, se decía que la finalidad de dotar de seguridad y liquidez a las entidades financieras era que el crédito llegara a las familias y a las empresas. Eso se debatió en el propio Pleno en el que se aprobaron dichos reales decretos leyes, y ese crédito no está llegando ni a las familias ni a las empresas, no llega a aquellas familias que hoy en día, y debido a la bajada de los precios de la vivienda, encuentran una vivienda adecuada a sus posibilidades económicas; van a un banco a pedir un préstamo y no lo tienen por parte de esa entidad financiera. Y hay promotores que, queriendo solventar sus problemas de liquidez en base a créditos hipotecarios de las viviendas que tienen en stock o, incluso, para adquirirlas y dedicarlas al alquiler, tampoco encuentran respaldo en las entidades financieras. Los datos que refleja el propio Ministerio de Vivienda y el Instituto Nacional de Estadística reflejan una caída brutal de la concesión de préstamos hipotecarios, y, por lo tanto, una caída brutal de las transacciones inmobiliarias, es decir, de las compras de vivienda por parte de los ciudadanos, y también —porque no obtienen crédito, incluso tienen dificultades para obtener créditos para iniciar vivienda protegida, como hemos visto en el último tramo del plan anterior— una caída en el inicio de vivienda protegidas, que ha sido retrasado por las dificultades para obtener la financiación o el concierto con las entidades financieras. Es decir, a la banca se le han puesto a disposición 150.000 millones de euros con el fin de dotarles de liquidez suficiente, para que tanto la liquidez como los créditos pudiesen llegar a las familias y las empresas y, sin embargo, no están llegando a ninguna de las partes. Por lo tanto, la proposición no de ley que nosotros hemos presentado es muy clara, se pide que el Congreso de los Diputados inste al Gobierno de la nación a adoptar con urgencia las medidas necesarias que garanticen que los instrumentos de apoyo al sector financiero recogidos en los reales decretos-leyes 6/2008 y 7/2008, por importe de 150.000 millones de euros, con el fin de dotarlo de liquidez, lleguen a las familias espa-

ñolas que necesitan acceder a una vivienda. Creo que esa era la voluntad y el objetivo de esos reales decretos-leyes y por parte de la banca no se están cumpliendo.

Se han presentado dos enmiendas a esta proposición no de ley, una de Convergència i Unió, que anuncio que hemos aceptado, por la que se añade una frase que diga que, aparte de a las familias españolas, llegue a los operadores públicos y privados que tengan como objetivo la constitución de parques de viviendas en régimen de alquiler, porque nos parece oportuna; y otra, del Partido Socialista, que creo que contempla el mismo espíritu pero quiere quitar la referencia a los reales decretos-leyes por los cuales se inyectaban esos 150.000 millones de euros a las entidades financieras. Yo creo que esa es la fuerza que puede tener el Gobierno de la nación para conseguir que la liquidez llegue a las familias y a las empresas. Que esos 150.000 millones de euros que se están poniendo a disposición de la banca se condicionen de alguna manera —o por lo menos lo que queda por aportar— a que realmente lleguen a las familias y a las pequeñas y medianas empresas. No cabe duda de que la banca está sometida a la crisis financiera internacional y que necesita la ayuda que le ha prestado el Gobierno con el apoyo de los grupos parlamentarios y del Grupo Parlamentario Popular, pero claro, con la finalidad que tiene un banco, prestar dinero a las empresas y a las familias, porque un banco que no preste dinero deja de ser un banco. Por lo tanto, la fuerza que puede tener el Gobierno, que es el objetivo que tuvo cuando presentó al Pleno del Congreso de los Diputados esos decretos-leyes, es conseguir que ese crédito llegara a las familias y a las pequeñas y medianas empresas. El texto que propone el Partido Socialista es similar, pero sin esa referencia, y yo solicito que, como está basado en esos reales decretos-leyes, y era el objetivo que defendió en el Pleno el presidente del Gobierno Rodríguez Zapatero, apoye la proposición no de ley con la enmienda que nos ha propuesto Convergència i Unió y que hemos aceptado.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Como usted muy bien ha anunciado, hay dos enmiendas, y para defender la que presenta el Grupo Parlamentario de Convergència i Unió tiene la palabra el señor Macías.

El señor **MACÍAS I ARAU**: El sentido de nuestra enmienda es muy sencillo, se trata simplemente de complementar el texto propuesto por el Grupo Parlamentario Popular con una referencia a que el crédito fluya también hacia los operadores públicos o privados que tengan como objetivo la construcción de parques de vivienda en régimen de alquiler, puesto que unos y otros tienen dificultades en estos momentos para poder acceder al crédito.

Esta es la proposición no de ley que nosotros creemos oportuna en relación a lo que debatíamos en el punto anterior. Debemos lograr que el crédito fluya; que las medidas que el Gobierno ha puesto en marcha en apoyo,

lógico y comprensible, al sector financiero conlleven también algunas obligaciones para que el crédito fluya hacia los sectores económicos. Nuestro grupo, Convergència i Unió, en muchas iniciativas, especialmente en la Comisión de Economía y Hacienda, se ha venido preocupando por esta cuestión; nosotros comprendemos la posición del sistema financiero, de la banca y de las cajas, lo primero es garantizar su solvencia y la propia liquidez de estas entidades, pero creo que el futuro de todas estas entidades, del sector financiero, debe tener en cuenta que su función es actuar de intermediarios entre los ciudadanos, las empresas y la propia disponibilidad de recursos económicos. Por tanto, estas entidades deberían comprender —yo creo que lo hacen— y mostrar, como consecuencia de esta preocupación, unos resultados más positivos en relación al otorgamiento de créditos. No hace falta ser inocente, sabemos que la situación delicada en que se encuentran algunas entidades bancarias o cajas es debida al excesivo porcentaje que tienen de líneas de crédito hipotecario, y por tanto un objetivo de todas estas entidades, y acaso un objetivo del Banco de España, es disminuir este porcentaje, para lo que sólo hay una manera, y es dar menos crédito a un determinado sector, lo que afecta a los ciudadanos o a quienes quieren invertir en vivienda en régimen de alquiler. Por tanto, en esta aparente contradicción, nosotros creemos que es bueno que el Gobierno tenga el máximo apoyo posible por parte de todas las fuerzas políticas presentes en el Parlamento, de manera que pueda convencer de la mejor manera posible al sector bancario y financiero para que estos créditos fluyan. La supervivencia del sector, que siga siendo un sector solvente y que siga teniendo una presencia importante en la economía, debe ser conseguido al mismo nivel y al mismo tiempo que el objetivo de su función, por decirlo de una manera, social de intermediación y de facilitación del crédito en el sector de la vivienda.

Esta proposición no de ley nos parece muy oportuna, hemos introducido esta mejora y nos parece que el que haya sido aceptada es de sentido común y, por lo tanto, nosotros vamos a votar a favor.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Para presentar la segunda enmienda tiene la palabra por parte del Grupo Parlamentario Socialista el señor Tudanca.

El señor **TUDANCA FERNÁNDEZ**: Con la proposición no de ley que hoy presenta el Grupo Popular y que ha defendido su portavoz es verdad que tengo muchas más coincidencias que diferencias. No sé si tendrá algo que ver que ha terminado ya la campaña electoral y es más fácil llegar a puntos en común o es que compartimos en este caso el objetivo común y el interés de hacer llegar más fácilmente el crédito a las familias, con el fin de garantizar su acceso a una vivienda. Voy a comenzar con los puntos en común y terminaré con algún pequeño matiz y alguna diferencia.

Los reales decretos 6/2008, por el que se crea el Fondo de Adquisición de Activos Financieros, y 7/2008, de medidas urgentes en materia económica y financiera en relación con el plan de acción concertado en la zona euro, tenían evidentemente como objetivo facilitar la concesión de crédito a empresas y ciudadanos por parte de las entidades financieras. En la actual situación no se nos escapa que acabar con la restricción de crédito era —y es— un objetivo primordial para el Gobierno y lo debe ser también para esta Comisión y para el Parlamento. Sin embargo, en mi grupo estamos convencidos de que los instrumentos elaborados no están diseñados para incentivar la cesión de crédito a favor de unas determinadas actividades o de unos determinados sectores por parte de las entidades financieras, sino que son de carácter global. En el contexto actual entendemos que ligar el acceso a estos instrumentos a la concesión de crédito a una determinada actividad puede ser contraproducente, por lo que, para complementar estas medidas contenidas en estos dos reales decretos de carácter general, el Gobierno ha instrumentalizado otras medidas complementarias que actúan sobre la solvencia de los demandantes de crédito en el sector del crédito hipotecario para vivienda, como son la moratoria parcial de las cuotas hipotecarias, la ampliación del plazo para materializar las cuentas ahorro-vivienda, la ampliación de los plazos de los préstamos hipotecarios sin coste alguno o las últimas medidas anunciadas por la ministra de Vivienda, que tienen como objetivo fomentar que el crédito llegue a las familias que hayan obtenido la adjudicación de una vivienda protegida, compartiendo el riesgo con las entidades de crédito. De este modo, como ustedes saben, con cargo al presupuesto de Vivienda y con la colaboración del ICO se ha establecido una garantía que cubrirá el 50 por ciento del importe de los préstamos que se concedan por un importe total de 12.000 millones de euros. Además, se va a mejorar el acceso a las líneas de garantía, aumentando los límites y la duración de las coberturas para aquellas entidades colaboradoras consideradas preferentes en atención al importe de los préstamos concedidos o al aumento de su cartera. **(Rumores.)**

El Grupo Socialista ha presentado por esa razón una enmienda, creo que más amplia que la propia proposición no de ley, en primer lugar, para no restringir las medidas a los instrumentos que contienen los dos reales decretos, lo que podría ser —como ya he mencionado— contraproducente, y, en segundo lugar, para hacer mención expresa a la vivienda protegida como factor esencial de la política de vivienda en estos momentos, vivienda protegida que me gustaría recordar que ha pasado de significar una de cada diez viviendas iniciadas en nuestro país en el año 2004 a que, en la actualidad, tres de cada diez viviendas que se comienzan sean protegidas. Esto no se debe únicamente al descenso global del número de viviendas iniciadas, ya que el esfuerzo común, creo que de todas las administraciones competentes, ha permitido que se construyan en el año 2008 casi 91.000

viviendas protegidas, el número más alto de la historia de nuestro país, y 20.000 más que al inicio de la pasada legislatura, con un crecimiento cada año sostenido en el tiempo. Comparto asimismo la enmienda que ha presentado CiU con el interés de recalcar también en esta proposición no de ley la necesidad de que el parque de viviendas de alquiler se vea facilitado en la concesión de créditos, pero la referencia a los dos reales decretos nos parece difícilmente asumible. Yo estoy convencido de que las medidas que se han ido adoptando van a ir desplegando sus efectos, pero tampoco está de más un impulso desde esta Comisión.

Me permito recordar —porque el señor portavoz del Grupo Popular lo ha señalado— que los datos del INE también reflejan una clara desaceleración de la caída en la concesión de créditos hipotecarios. Los últimos datos que tenemos, del mes de marzo, señalan que el número de créditos hipotecarios creció un 1,2 por ciento con respecto al mes anterior y que, aunque el descenso interanual sigue siendo acusado, no es comparable al 36 por ciento que había en el mes de febrero o al 43 por ciento de descenso interanual del mes de enero, y confío en que esta tendencia siga en el futuro. En cualquier caso, la ralentización del crecimiento del crédito en el sector privado residente parece una tendencia normal en la actual situación de incertidumbre económica, en la que, además, hay un factor que parece no tenerse en cuenta pero que hace lógico pensar que se está produciendo un descenso normal en la demanda. No vamos ahora a descubrir lo que ha significado el estallido de la burbuja inmobiliaria, a analizar los errores de la política de vivienda en el pasado, o a buscar culpables, pero me gustaría poner un ejemplo: los datos del Reino Unido del mes de abril, en materia de concesión de créditos hipotecarios, señalan que, tras tres meses de subida, su número se sitúa en los 43.000, con 61 millones de habitantes. Que meses y meses después de descensos en nuestro país —salvo este último mes—, después de que el número de créditos hipotecarios en nuestro país se haya quedado en menos de la mitad, nos encontremos con un 21 por ciento más de créditos que en el Reino Unido, con 15 millones de habitantes menos, dice también mucho sobre la dimensión, la sobredimensión del mercado inmobiliario en nuestro país, la situación del mercado inmobiliario que hemos padecido durante la última década y la inevitable reestructuración que está padeciendo el sector. **(Continúan los rumores.)**

Haremos un último esfuerzo de transacción con las enmiendas presentadas a esta proposición, pero la referencia a los dos reales decretos nos parece en este caso contraproducente, aunque, como he dicho, compartimos el objetivo final de facilitar el crédito a las familias.

La señora **VICEPRESIDENTA** (Corral Ruiz): Lamento las dificultades, generadas por los continuos murmullos, que ha tenido durante su intervención.

Hemos terminado el orden del día, les felicito por su capacidad de síntesis. Vamos a ver cómo quedan las

enmiendas, para lo que rogamos a los portavoces que nos comuniquen las que van a aceptar. **(El señor presidente ocupa la Presidencia.—Pausa.)**

El señor **PRESIDENTE**: Doña Ana Mato, ¿desde su punto de vista, estamos ya todos?

La señora **FUENTES PACHECO**: No sé lo que pensará doña Ana Mato, pero por mi parte, cuando quiera votamos.

El señor **PRESIDENTE**: Perdón. Ana Fuentes.

La señora **FUENTES PACHECO**: Perfecto.

El señor **PRESIDENTE**: ¿Don Pablo Matos?

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Sí, señor presidente.

El señor **PRESIDENTE**: Estando también presentes los portavoces del resto de grupos, creo que podemos ya iniciar la votación. Como habíamos anunciado que no sería antes de las dos y cuarto, comprenderán que hemos tenido que pedir expresamente a los portavoces su aquiescencia.

Vamos a proceder a la votación. En la primera proposición no de ley ha habido una enmienda transaccional entre el Grupo Parlamentario Socialista, el Grupo Parlamentario Popular y el Grupo Parlamentario de CiU, que vamos a leer, porque es una modificación importante: El Congreso de los Diputados insta al Gobierno a: primero, promover en colaboración con las comunidades autónomas, y en el marco del Plan de Vivienda 2009-2012, un programa específico de acceso a la vivienda mediante la movilización del stock de viviendas en venta; segundo, elaborar en el plazo de tres meses un censo del actual stock de viviendas sin vender; tercero, impulsar desde el Gobierno acuerdo entre los representantes del sector de la promoción y construcción de viviendas y los representantes del sector financiero, para articular las medidas económicas y financieras del programa de acceso a la vivienda mediante la movilización del stock de viviendas sin vender. Este programa debe tener como objetivos: a) garantizar la articulación de las garantías oportunas con el fin de agilizar la financiación hipotecaria de los potenciales compradores de viviendas; b) dotar de ayudas necesarias y adaptar los incentivos fiscales para la compra de viviendas en las actuales circunstancias, con el fin de facilitar la compra o el uso en alquiler; y c) aprobar instrumentos económicos financieros que posibiliten la incorporación de las viviendas no vendidas al mercado y, en su caso, la construcción de parques públicos de viviendas en régimen de alquiler.

Señor Llamazares.

El señor **LLAMAZARES TRIGO**: Señor presidente, a tenor de la redacción de la iniciativa, retiro la mía, la número 2, en aras de esa iniciativa de mínimos.

El señor **PRESIDENTE**: De acuerdo. Vamos a proceder a la votación de esta enmienda transaccional correspondiente al punto 1.º

Efectuada la votación, dijo

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobada. Hay unanimidad de todos los presentes.

La segunda proposición no de ley ha sido retirada por su proponente, por haberse introducido un acuerdo de mínimos en el apartado último de la primera.

Pasamos a la votación de la tercera proposición no de ley, del Grupo Parlamentario Popular, relativa a los créditos hipotecarios, con la incorporación de la enmienda de Convergència i Unió.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 19; en contra, 18; abstenciones, una.

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobada.

Pasamos al punto 4.º, proposición no de ley relativa a disolución y liquidación de la Sociedad Pública de Alquiler, en los términos en que se ha presentado, sin enmiendas.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 19; en contra, 18; abstenciones, una.

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobada.

Pasamos a la última proposición no de ley, relativa a la mejora de los tipos de interés aplicables a las viviendas de protección oficial. Sin enmiendas.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 18; en contra, 20.

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada. Sin más, se levanta la sesión.

Eran las dos 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**

