

El señor **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Magro Fernández.

-DEL SEÑOR SECRETARIO GENERAL DE LA VIVIENDA (RAMOS GUALLERT). A SOLICITUD DE LOS GRUPOS PARLAMENTARIOS POPULAR EN EL CONGRESO (número de expediente 212/001763), ESQUERRA REPUBLICANA (ERC) (número de expediente 212/001838) Y SOCIALISTA DEL CONGRESO (número de expediente 212/001821).

-DEL SEÑOR PRESIDENTE DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DEL SUELO (SEPE) Y DIRECTOR GENERAL DE ARQUITECTURA Y POLÍTICA DE LA VIVIENDA (PACHECO RUBIO). A SOLICITUD DE LOS GRUPOS PARLAMENTARIOS POPULAR EN EL CONGRESO (números de expediente 212/001766 y 212/001764) y SOCIALISTA DEL CONGRESO (número de expediente 212/001822.)

-DEL SEÑOR PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A. (Inurrieta Burete). A SOLICITUD DEL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO. (Número de expediente 212/001767.)

El señor **PRESIDENTE**: Los portavoces de los grupos parlamentarios Socialista y Popular han solicitado que las comparecencias que vienen a continuación se realicen agrupadas. Explico lo de agrupadas. Los tres altos cargos del Ministerio de Vivienda comparecerán aquí juntos y los portavoces del Grupo Popular y del Grupo Socialista, que son los que quedan, les formularán las preguntas, que contestarán luego indistintamente los que correspondan.

¿Estamos de acuerdo? **(Asentimiento.)** Así lo haremos.

Vamos a continuar, siguiendo el formato que hemos planteado. El Grupo Popular y el Grupo Socialista formularán ahora todas las cuestiones que deseen a los tres comparecientes y después ellos contestarán a esas cuestiones. Como es habitual, si algunas quedasen sin contestar, podrán ser planteadas por escrito por los grupos parlamentarios.

Señor Matos.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Señor presidente, don Jesús Mancha hará las preguntas al presidente de Sepes y yo haré el resto de las preguntas al presidente de Sepes, en su doble condición de presidente de Sepes y director general de Vivienda, que no se puede escapar de ello, entre otras cosas porque el subsecretario ha dicho: Ya le contestará el director general de Vivienda **(Risas.)**, y al presidente de la Sociedad Pública de Alquiler. Hago un ruego. Antes de la intervención del señor Contreras, me gustaría que me permitiera pasarme a la mesa para recibir la interpelación del señor Contreras y ponerme en la mesa de comparecientes.

El señor **PRESIDENTE**: Señor Matos, qué alegría el sentido del humor que tiene S.S. después de doce horas sentado ahí.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Normalmente, la relación de un portavoz es con el compareciente, no con el portavoz de otro grupo parlamentario. Por tanto, estoy encantado en comparecer para responder a las preguntas que me quiera hacer el señor Contreras.

El señor **PRESIDENTE**: Señor Mancha, tiene S.S. la palabra.

El señor **MANCHA CADENAS**: Señor presidente de la Entidad Pública Empresarial del Suelo, finalizamos la VIII Legislatura, y creo que es momento, aunque sea telegráficamente, porque el tiempo nos devora, de repasar el último presupuesto del Gobierno del señor Rodríguez Zapatero. Efectivamente, si analizamos someramente la trayectoria de estos cuatro años, Sepes se nos presenta como una entidad pública que debiendo ser uno de los más eficaces brazos ejecutores del Ministerio de Vivienda, se nos antoja en su resultado de una pobreza asombrosa en su largo recorrido. Para el Partido Popular su entidad, señor presidente, ha constituido un fracaso en su doble cometido, como impulsor industrial y como operador residencial. Señor presidente, las actuaciones llevadas a cabo en estos cuatro años son exactamente 21. Le doy datos. Como agente residencial, el Partido Popular considera que es la verdadera esencia, en el sentido de que es algo que para los gobiernos populares parecía que no tenía importancia y que desde su primera intervención, en octubre de 2004, el señor presidente quiso hacer un canto de alabanza a ese papel de residencial, más que de industrial a Sepes. Como agente residencial, las actuaciones han sido exactamente once en cuatro años, tres en la Comunidad de Madrid,

tres en Castilla-La Mancha, tres en Valencia, una en Castilla-León, una en Extremadura y cero en otras doce comunidades. Yo le pregunto: ¿Se considera satisfecho de este resultado, señor presidente?

El otro ámbito competencial del Sepes es, según dijo el compareciente textualmente, la verdadera esencia de Sepes, que es ser operador industrial. Según una respuesta del ministerio a preguntas de este diputado que están lógicamente encima de mi mesa, durante este cuatrienio se han llevado a cabo 32 actuaciones exactamente, de ellas, veintidós iniciadas por el Gobierno Popular. Por tanto, nos resta la exigua cifra de diez actuaciones: una en Galicia, tres en Castilla-La Mancha, una en Castilla y León, una en Andalucía, una en Madrid, dos en La Rioja y una en Valencia, ninguna en cuatro años en Cataluña, País Vasco, Islas Baleares, Cantabria, Extremadura, Navarra Murcia e islas Canarias. ¿Se encuentra satisfecho el señor presidente de Sepes?

En el papel que debo desempeñar aquí, quiero hacerle algunas interpelaciones que le pueden sonar como algo ya preguntado en anteriores comparecencias. Señor presidente, ¿se están realizando esfuerzos para redimir zonas deprimidas por medio de su correcto desarrollo industrial? La mayoría de las actuaciones de Sepes se residen en capitales de provincia. ¿Se han realizado esfuerzos en territorios que sobreviven únicamente de la agricultura, de la ganadería y de la pesca? Si eso es así, ¿cuáles han sido esas actuaciones? ¿Se muestra satisfecho el señor presidente del suelo que está siendo desafectado por el Ministerio de Defensa y por Fomento, principalmente Renfe? Yo vivo en la provincia de Cádiz y el Ministerio de Defensa es el mayor latifundista de toda Andalucía. **(El señor presidente ocupa la Presidencia.)** ¿Cuántas desafectaciones ha habido y cuáles han sido los resultados de esos convenios que iban a ser la panacea de un justo desarrollo social? En Cádiz, ninguna. En Andalucía, ninguna. ¿Qué eficacia, qué objetivos se han alcanzado desde la creación de la célebre Comisión Interministerial del Suelo en la que participa Sepes?

FIN

BORRADOR

FOMENTO
09/10/07

TURNO 66

(Continúa hablando el señor Mancha.)

Señor presidente, en otra respuesta a preguntas de este diputado, durante el año 2007, Sepes va a invertir en Galicia, 9 millones de euros; en Castilla-La Mancha, 16 millones de euros; en Castilla y León, 26 millones de euros; en Andalucía, 5 millones de euros; en Extremadura, 23 millones, y en La Rioja, 14 millones. No hay prevista ninguna inversión en lo que queda de 2007, ni residencial ni industrial, en Cataluña, en Islas Baleares, en Aragón, en el País Vasco, en Madrid, en Cantabria, en Navarra, en Asturias, en Murcia ni en Valencia. Con estos datos, ¿se muestra satisfecho el señor presidente de Sepes?

La ejecución del presupuesto que estamos en este momento llevando a cabo, en el año 2007, no alcanza el 60 por ciento de su total. ¿Se muestra satisfecho el señor presidente? Y dígame, porque es difícil adivinar con un presupuesto tan opaco, tan tremendamente opaco, cuál es la inversión que contempla Sepes para actuaciones tanto residenciales como industriales para el ejercicio venidero 2008. He creído entender que eran 215 millones de euros. Dígame también cuáles son las realizaciones estrella para el año 2008. Porque, ¿considera que supone un hito la afirmación de la ministra Chacón en sede parlamentaria el pasado 26 de septiembre, cuando, refiriéndose al proyecto VIVA, manifestó que se contemplan siete desarrollos en cinco comunidades como Asturias, Castilla-La Mancha, Galicia, Madrid y Valencia, junto a uno en Ceuta, dejando huérfanas de realizaciones nada más y nada menos que a doce comunidades autónomas?

Tengo contestaciones absolutamente de todas las actuaciones que ha tenido Sepes durante los años 2004, 2005, 2006 y 2007, y quisiera que me dibujara cuáles van a ser las realizaciones en el año 2008 y dónde está, evidentemente, el presupuesto.

Le voy a dar un dato que demuestra la importancia de su entidad dentro del Ministerio de Vivienda, tanto para la ex ministra, señora Trujillo, como para la actual titular, señora Chacón. El 26 de septiembre, en comparecencia por primera vez ante esta Comisión, la ministra Chacón realizó una intervención de 92 minutos exactos. ¿Sabe qué tiempo le dedicó a Sepes? Cinco minutos y treinta y nueve segundos. En definitiva, señor presidente, ¿está usted satisfecho de los resultados de Sepes?

El señor **VICEPRESIDENTE (Del Ojo Torres)**: Muchas gracias, señor Mancha.
Por el Grupo Parlamentario Popular tiene la palabra el señor Matos.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Voy a hacer primero una serie de preguntas dirigidas al secretario General de Vivienda o al director General de Arquitectura y Política de la Vivienda, porque me pueden responder cualquiera de los dos, y luego le preguntaré al presidente de la Sociedad Pública de Alquiler.

Seré muy breve. Con respecto a la ejecución presupuestaria, el portavoz del Partido Socialista dijo que yo siempre criticaba al Gobierno del Estado y no a las comunidades autónomas. Yo les garantizo al señor director General y al señor secretario General que, si el Estado hubiera transferido los fondos y las comunidades autónomas no hubieran hecho las viviendas, hubiera sido al revés, pero la realidad es que las comunidades autónomas han ejecutado prácticamente el cien por cien de las viviendas que han estado convenidas, más la parte que les correspondía, y que el Gobierno ha tardado en verificar y en comprobar las transferencias y en ejecutar sus presupuestos. El subsecretario ha dicho que el motivo de esto es que hay que comprobar la documentación y que no se puede dar alegremente, y yo lo comparto. Sólo le hago una pregunta -es verdad que con un poco de ironía-, si en seis meses el ministerio ejecutó el 4,9 por ciento de su presupuesto y a 30 de septiembre están alrededor del 38 o del 39 por ciento de ejecución, quiere decir que en seis meses se ha ejecutado el 4,9 y en los meses de julio, agosto y septiembre el 34 por ciento. O antes se hacía muy mal o ahora se hace alegremente, porque si antes se tardaba en ejecutar el 4,9 por ciento seis meses porque había que comprobar los expedientes, ahora no se puede ejecutar el 34 por ciento en tres meses nada más. Lo único que les estoy diciendo es que es real que se estaban haciendo mal las cosas, absolutamente real, y lo único que quiero saber, que me preocupa porque yo sé que ustedes no van a criticar la labor de los anteriores, es qué medidas están poniendo para que esto no vuelva a ocurrir porque no me vuelvan a decir que la tardanza era por comprobar los expedientes cuando ahora, en tres meses, han llegado hasta el treinta y pico por ciento. Y no quiero creer que ahora lo están haciendo alegremente y sin verificar la documentación que les envían las comunidades autónomas. Por lo tanto, mi pregunta va dirigida a saber -estoy legitimado como portavoz de un grupo parlamentario en estas Cortes Generales- qué medidas o qué cambios están incorporando para poder ejecutar los presupuestos y transferir a las comunidades autónomas los fondos que justifican del Plan de Vivienda.

Segunda cuestión. Con respecto a la ayuda de 210 euros, señor Matos, esto no lo anunció la ministra en la escalinata y ya está, esto lo hizo algo más adentro, en la sala del Consejo de ministros, por tanto, en los acuerdos del Consejo de ministros. Y luego se me dice que el presupuesto no contiene sino compromisos, ¿es que no son suficiente los acuerdos del Consejo de ministros para establecer esta ayuda? A mí me ha extrañado y me ha sorprendido que el presupuesto general para 2008 no contenga ninguna de las medidas que ha acordado en Consejo de ministros y que ha anunciado la ministra que entrarán en vigor el 1 de enero de 2008. Se harán las modificaciones presupuestarias. Se podían haber hecho ahora, en el mismo Consejo de ministros o vía enmiendas si lo quiere el grupo parlamentario. Pero es que es muy difícil transmitirles a los españoles que una medida anunciada hace quince días, en los presupuestos que se van a aprobar definitivamente en el mes de diciembre no hay dinero para ninguna de las medidas que ha propuesto la ministra.

Por otra parte, a los andaluces, el presidente Chaves les ha presentado un anteproyecto y les ha dicho, en su artículo 5, que las ayudas estatales son las que van a hacer que todos los andaluces que tengan menos de 3.000 euros tengan una ayuda para que no paguen más del 30 por ciento de lo que ingresan por el alquiler o compra de la vivienda, y dice que está en el marco estatal de las ayudas. Si eso se hace en el marco estatal de las ayudas, me imagino que esa ayuda la tendrán todos los españoles y no solo los andaluces. Mi pregunta es clara, así que no me conteste que lo que haga el presidente andaluz, porque el presidente andaluz, en el artículo 5 del anteproyecto, dice que es el marco de las ayudas estatales. Entonces, como decía, le hago una pregunta clara porque me gustaría saberlo: ¿Va a financiar en el año 2008 el Ministerio de Vivienda ese tipo de ayuda, que es una subvención directa para que todo el que gane menos de 3.000 euros no pague por la vivienda que alquila o la que compre más del 33 por ciento de sus ingresos? Me gustaría que los directivos del ministerio me dijeran que sí lo van a hacer. Entonces les preguntaré en qué partida presupuestaria lo van a hacer. Creo que no van a conceder ese tipo de ayudas, pero díganlo porque hay andaluces que se están creyendo lo que les dice el irresponsable del señor presidente del Gobierno andaluz con este tipo de medidas. Digo irresponsable porque se crean situaciones que no son posibles. Por tanto, señor Pacheco, señor secretario General, dígame si tienen previsto financiar este tipo de ayudas o no entra dentro de los planes del ministerio.

Solo hay una de las cosas que no puedo aceptar del subsecretario -su intervención me pareció lo normal para un presupuesto que no aporta nada nuevo-, que es lo que ha dicho con respecto a Canarias. En Madrid me ha quedado claro que ya no tiene barrios que

remodelar; es lo que ha dicho el subsecretario. Yo no lo creo porque se ha acabado el Plan de Barrios.

FIN.

FOMENTO
09/10/2007

TURNO 67

(Termina el señor Mato.)

Esto, cuando hay barrios que remodelar en una comunidad autónoma o en una ciudad, se sigue manteniendo hasta que se llegue a su fin, que es lo que se hace con la remodelación de los barrios de Barcelona, pero ya lo ha dicho el subsecretario. Ahora bien, en Canarias hay barrios en reposición a la mitad, porque del barrio de Cuesta de Piedra solo está hecha la primera fase. Tenía un presupuesto de 4 millones de euros en el ejercicio anterior y había otra partida para los patronatos provinciales, y me dicen: eso se ha quitado, pero hay una partida de Sepes, que es la 743, que es renovación y regeneración urbana, 1.750.000 euros para toda España. No me pueden decir que aquí van a estar englobadas las necesidades que ya tenían pactadas ustedes con Canarias, porque usted conoce que en el barrio de Cuesta de Piedra se ha hecho la primera fase nada más y quedan 108 viviendas. Yo sé que en el fondo ustedes creen en eso, estas remodelaciones se empezaron con el Gobierno socialista y se siguieron impulsando con el Gobierno del Partido Popular, y cuando ustedes llegaron al Gobierno las continuaron. No quiero creer, señor director general, que este presupuesto tenga algo que ver con el resultado del Gobierno de Canarias que ha salido de las elecciones, en el cual no está el Partido Socialista. Por tanto, le pido una explicación distinta a esta que yo estoy intuyendo, porque no hay ningún motivo para que ustedes dejen la remodelación de un barrio a la mitad.

Con respecto a la Sociedad Pública de Alquiler, quiero empezar dando la bienvenida a su nuevo presidente. Según ha quedado claro, no han cambiado al anterior porque lo hubiera hecho mal, sino porque el ministerio estaba contento con los resultados de la Sociedad Pública de Alquiler y, como premio a su buena gestión y a los resultados obtenidos, le han dado la carta de despido. Yo creo que es una manera extraña de reconocer la buena gestión de un presidente de la Sociedad Pública de Alquiler.

El motivo por el que nos opusimos a la Sociedad Pública de Alquiler era porque ya hay decenas de sociedades públicas de alquiler de carácter local y autonómico, y por tanto nos resulta absolutamente extraño crear una sociedad estatal para hacer la misma función o parecida a la que están haciendo las sociedades municipales de alquiler o las sociedades autonómicas de alquiler. **(La señora vicepresidenta, Puig Gasol, ocupa la Presidencia.)** Yo conozco los resultados de la bolsa de alquiler, a través del Instituto Canario de la Vivienda en Canarias, que son mucho más exitosos que los de la Sociedad Pública de Alquiler, que me parece que eran tres, cuatro o cinco contratos en Canarias. Por tanto, mi oposición con respecto a la Sociedad Pública de Alquiler es porque es absurdo tener en una comunidad autónoma o en una ciudad una agencia estatal del alquiler cuando ya había una de carácter local y autonómico. A esa oposición del Partido Popular y de casi todos los grupos de la Cámara se añaden algunos datos, como son los flojos resultados de la Sociedad Pública de Alquiler. El otro día dijo la ministra que había 4.487 contratos gestionados desde su creación. Me gustaría saber el número de contratos gestionados al día de hoy y, si es posible, por comunidades autónomas, para saber cuál es el resultado en cada una de ellas. A eso se suma que yo todavía no he llegado a comprender cuál es la estructura de esta sociedad, porque, que yo sepa, la sociedad hace convenios con otras sociedades o con otras comunidades autónomas, por tanto no gestiona directamente ningún contrato, y para no gestionar ningún contrato tiene unos gastos de personal de 2 millones de euros. Si no gestiona directamente esos contratos, ¿por qué tiene unos gastos de personal de 2 millones de euros? Yo no he sabido exactamente cuáles son las funciones de la Sociedad Pública de Alquiler, y me he leído todos los convenios, y hay algunos que son diferentes a otros. Por ejemplo, en el convenio con Adicsa, la sociedad catalana, Adicsa es la que contrata, la que recibe el importe del alquiler y las ayudas de los gastos que pueda ocasionar la Sociedad Pública de Alquiler, y ésta no recibe nada de nadie. Con una gestión así está claro que van a tener pérdidas toda su vida. En otras comunidades autónomas, no, está claro cómo se ingresa el dinero, cómo se descuenta, etcétera. En el convenio con Adicsa, ustedes ponen, los arrendatarios ponen dinero y la Sociedad Pública de Alquiler solo tiene gastos porque no recibe absolutamente nada según ese convenio.

Respecto a la Sociedad Pública de Alquiler, me gustaría que me aclarara algunas partidas. En el inmovilizado material -voy a empezar con el balance de situación- me extraña que los 3 millones de euros que tenía en 2006 hayan bajado a 92.000 euros en 2007 y a 67.000 euros en 2008 según sus previsiones. ¿A qué se debe ese cambio en el inmovilizado? Porque o es de amortización o es que lo han realizado, lo han transmitido. En tesorería ustedes tenían, en 2006, 11 millones de euros en sus cuentas bancarias, en 2007 van a

terminar el año con 3 millones, es decir, con 8 millones de euros menos, y en 2008 prevén tener una deuda de 651.000 euros, más de 100 millones de pesetas. ¿A qué se debe que se esté liquidando toda la tesorería si la Sociedad Pública de Alquiler va bien? Con respecto al pasivo, ustedes tenían entre deudores a largo y a corto, es decir, lo que debía la sociedad, 3 millones de euros en 2006, 4,7 millones de euros en 2007, y esperan terminar 2008 con 5,2 millones de euros. Pues no es un futuro muy halagüeño. Respecto a las pérdidas, han tenido cerca de 4 millones de euros en 2006, prevén unos beneficios de 117.000 euros en 2007 y prevén 4 millones de euros de beneficio para 2008. Yo no sé cómo han hecho ustedes esas previsiones. Lo que además me extraña mucho, entrando ya en la cuenta de pérdidas y ganancias, es que para un volumen de negocio de 30 millones de euros en 2007 tengan unos gastos de personal de 2 millones de euros y para un volumen de negocio en 2008 que ustedes prevén de 74 millones de euros tengan unos gastos de personal de 2,3 millones de euros, es decir, que con 2 millones de euros están gestionando 30 y prevén para 2008, con esos mismos 2 millones de euros, gestionar 74. O ustedes piensan trabajan muy bien el próximo año o es que están trabajando muy mal en 2007, porque están dedicando los mismos gastos de personal para gestionar contratos con unos ingresos de 74 millones o de 30, y o bien es cuestión de trabajo, que lo están haciendo muy mal y lo van a hacer muy bien, o se están inventando todas las previsiones que han presentado al Parlamento para su revisión.

Me gustaría que me aclarara esos términos, y le agradecería, si quiere cumplir una función buena en materia de vivienda, que hiciera un plan para liquidar la Sociedad Pública de Alquiler y transferir sus fondos a las sociedades públicas de las comunidades autónomas y de los ayuntamientos, que son los que están haciendo el esfuerzo y los que necesitan esa financiación.

FIN

FOMENTO
9/10/2007

TURNO 68

La señora **VICEPRESIDENTA (Puig Gasol)**: Tiene la palabra el señor Santamaría, del Grupo Socialista.

El señor **SANTAMARÍA I MATEO**: Señor Ramos, señor Pacheco, bienvenidos de nuevo. Señor Inurrieta, enhorabuena por el nombramiento, bienvenido. Ya ha visto como la innovación le sienta mal al Partido Popular. Sepa usted que será objeto de deseo y sobre todo de ataque por tierra, mar y aire. De cualquier manera, bienvenido.

Señores, estamos a vueltas con el proyecto de presupuestos de 2008 y la realidad es tozuda y los números, como se ve, apuestan de nuevo por facilitar el acceso a la vivienda digna. Los resultados de todas las medidas que ha puesto en marcha el Ministerio pueden ser aún insuficientes a nuestro juicio, dada la terrible magnitud del problema que hemos heredado, pero objetivamente son acuerdos con los objetivos previstos. A saber: el aterrizaje suave de los precios -recordemos lo que comentaba mi compañero el señor Contreras- del 18 por ciento en 2004 a aproximadamente el 5,6 en este trimestre. Es decir, la rebaja del 60 por ciento en el precio. Indudablemente, hay mayor número de vivienda protegida a disposición de los ciudadanos y ciudadanas. También hay mayor número de metros cuadrados de suelo público para este mismo fin, hay mayor confianza - se diga lo que se diga- en el sector del alquiler y, sobre todo, hay mayor calidad en la edificación, innovación e implementación de nuevas tecnologías en el sector. En definitiva, avances importantísimos, dicho sea sin ánimo triunfalista.

Por su parte, el papel de las comunidades autónomas en materia de vivienda, aparte de ser exclusiva, resulta esencial para la consecución de todos y cada uno de los programas estatales. A tenor de lo presupuestado que, como hemos visto, persiste en el aumento de las transferencias a las comunidades autónomas para políticas de vivienda, deseáramos conocer su opinión sobre el grado de cumplimiento de los convenios suscritos con las distintas comunidades autónomas atendiendo a la nueva obligación de justificar la efectiva ejecución de los objetivos que se prevén en los convenios que tan magníficamente ha detallado el señor subsecretario. Por cierto, habría que ver donde están los dineros de cuando no había que justificar la construcción de esas viviendas. Lo digo por conocimiento de mi comunidad autónoma, la Comunidad Valenciana.

Sería de interés, por constituir fundamentos de futuro, conocer las novedades presupuestarias en I+D+i. Conocemos también la intención de buscar nuevas tipologías de vivienda protegida con el fin de adaptarlas mejor a las nuevas realidades y necesidades familiares. Por tanto, nos gustaría que nos adelantara novedades al respecto.

Por último, y por considerarlo de gran interés y un gran servicio a la juventud y a la comunidad educativa, nos gustaría conocer también las previsiones en materia de vivienda

universitaria. Señores, a estas alturas nadie puede negar el ingente esfuerzo que el Gobierno de España viene realizando a través del Ministerio de Vivienda. Dicho sea de paso y sin acritud, señor Matos, siempre está cuestionando la valoración de este ministerio o de sus titulares y en función de ello pide o no la disolución. A tenor de las valoraciones de los líderes, no sé si llegaran ustedes a presentarse a las elecciones, señor Mato, como partido político. Se cuestionó su creación desde el principio pero a nadie se le escapa que a día de hoy es la prueba de que era necesario actuar desde la política a favor del precepto constitucional del acceso a la vivienda, puesto que política es intentar dejar fuera de la especulación la vivienda y el suelo; son decisiones políticas. Porque decisiones políticas es intentar que el esfuerzo familiar en vivienda esté en torno al 30 por ciento y por supuesto, como decía la ministra, política es no resignarse a que cualquier proyecto de vida se quede en el camino. Como encomendar a SEPES opciones y operaciones residenciales que también fueron decisiones políticas de este Gobierno. El ministerio, en suma, es la prueba palpable de esta necesidad.

Se han comparado también mucho los planes de vivienda, los conservadores y los del ministerio socialista, y sin obviar las dotaciones de este último, como bien se ha dicho por parte de nuestro portavoz, duplican las dotaciones: 8.000 millones de euros frente a los escasos 3.000 millones de euros. En esa línea, nos gustaría conocer las novedades en las previsiones presupuestarias para 2008 especialmente, y por compartir esa idea de la regeneración de la ciudad, en las cuestiones de rehabilitación y regeneración de los entornos urbanos. **(El señor presidente ocupa la Presidencia.)**

Por otro lado, y aprovechando la presencia del presidente de SEPES y a tenor también de los buenos resultados en el plano de organización industrial y conociendo las nuevas tareas en materia de urbanización de suelo residencial nos gustaría conocer, exhaustivamente, los resultados en esta materia no sólo pasados sino como fundamento de los objetivos que se prevén para el presupuesto de 2008.

Señor Inurrieta, hemos oído en palabras de la ministra que con el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda entre otras medidas está el impulso del alquiler y acertadamente ha dicho que se conforma como una opción libre. Es decir, no en contraposición sino como una opción más a disposición de ciudadanos y ciudadanas. Sabemos que aún a pesar de los esfuerzos realizados estamos muy lejos de lo que serían cifras razonables y recomendables y, sobre todo, en comparación con países de nuestro entorno, pero pensamos que razonablemente se han cumplido los objetivos empresariales de la sociedad, si no recuerdo mal se establecía un objetivo de 5.000 a finales de 2007. Estamos casi por encima de esos objetivos, por lo tanto, felicitamos a la sociedad por el trabajo, sobre todo por cumplir los objetivos que este mismo Parlamento aprobó. De cualquier manera, entendemos que se ha ganado la confianza del sector, que la sociedad ha conseguido el objetivo de dinamizar el sector. Hoy todo el mundo habla del alquiler como una opción y se ha ganado sobre todo en seguridad. En definitiva, hoy hay más seriedad, más calidad y se ha puesto la seguridad del Estado en el tema del alquiler. Evidentemente, todo en colaboración con comunidades autónomas y como no, con organismos locales. Por todo ello, y para finalizar, lo que nos interesaría es saber los nuevos planes de alquiler, los resultados obtenidos hasta ahora y, sobre todo, el papel que se le reserva a la Sociedad Pública de Alquiler para el futuro.

El señor **PRESIDENTE**: Contestarán ahora los tres responsables del Ministerio de Vivienda comenzando por el secretario general de Vivienda, señor Ramos.

El señor **SECRETARIO GENERAL DE VIVIENDA (Ramos Gualart)**: Me va a perdonar su señoría, señor Mato, pero dejando al margen su ironía que en temas de acceso a la vivienda no entiendo, cuando habla de si el plan de vivienda, por ejemplo, financiará los compromisos adquiridos por el presidente de la comunidad andaluza. Evidentemente, usted sabe que la ley andaluza plantea trabajar en una dirección para resolver un importante problema social, utilizando para ello todos los recursos que le ofrezca el plan estatal de vivienda -que trabajará en ese marco- y también sus propios recursos. Se ha planteado una cuestión que, desde mi punto de vista, no admite ninguna broma. Usted sabe también que las comunidades autónomas y muchos ayuntamientos están trabajando muy duro para resolver un problema importante que preocupa todavía a muchos ciudadanos. Es cierto que queda mucho camino, pero también es cierto que después de ocho años de gobierno del Partido Popular ustedes nos dejaron un panorama desolador. Nos encontramos una ley de urbanismo salvaje, depredadora, inflacionista que no respetaba más que los intereses de unos pocos; una ley que provocó que en el escaso margen de ocho años nos encontremos con un 150 por ciento de incremento en el precio de la vivienda y un 500 por ciento en el precio del suelo; una ley que pretendía precisamente todo lo contrario. Con una población inmigrante en este país que por irregular no podía acceder en condiciones de legalidad a una

vivienda ni siquiera a una cuenta o a un aval -que también hubo que resolver- y una vivienda protegida que se situó en mínimos históricos. Con la creación del Ministerio de Vivienda -una iniciativa de este Gobierno- se generó una importante dinámica que introdujo la vivienda y el acceso a la misma en todas las agendas políticas.

FIN

FOMENTO
09/10/2007

T.69

(Termina el señor Ramos)

A partir de entonces, comunidades autónomas y ayuntamientos están trabajando con intensidad para resolver este importante problema. Desde el punto de vista del Gobierno, del Ministerio de Vivienda y mío el presupuesto mejora notablemente al anterior, avanza en la búsqueda de soluciones al problema del acceso a la vivienda y mantiene la confianza en que con rigor, perseverancia y medidas estructurales, como las iniciadas por el Gobierno con la Ley del Suelo o el refuerzo de la financiación de los planes de vivienda, así como la puesta en marcha de instrumentos innovadores como la Sociedad Pública de Alquiler, se puede conseguir entre todos, es decir, colaborando e implicando a las administraciones y a todos los agentes sociales como los ciudadanos están esperando de todos nosotros.

Para contestar a cuestiones más concretas le paso la palabra al director general de Arquitectura y Política de Vivienda y presidente de Sepes, Rafael Pacheco.

El señor **PRESIDENTE**: Señor Pacheco, puede contestar a las preguntas formuladas.

El señor **PACHECO RUBIO**: Iba a contestar al señor Mancha pero lamento que no esté presente en este momento porque iba a decirle que me alegraba y me sentía satisfecho por el interés que ahora demuestra el Partido Popular por las actuaciones de Sepes. Hubiéramos ganado todos bastante si ese interés lo hubieran demostrado en sus años de gobierno porque estoy convencido de que los resultados hubieran sido mucho más visibles para todos los ciudadanos y ciudadanas de España.

En relación con diversas actuaciones, me preguntaba si estaba o no satisfecho. Empezaba por si estábamos satisfechos por las actuaciones residenciales -y así le agradezco también la pregunta al representante del Grupo Socialista- y, dando los números y poniendo de manifiesto cuáles son las actuaciones en materia residencial que Sepes ha puesto en marcha en estos tres años -porque todavía nos quedan pocos meses pero estamos seguros de que vamos a incrementar el número de forma importante por lo que ahora les diré-, les diré que Sepes está urbanizando, está gestionando y poniendo en marcha suelo para 26.579 viviendas. 26.579 viviendas pueden ser muchas o pocas, depende de con qué se le compare. Si lo comparamos con actuaciones residenciales que se pusieron en marcha en los cuatro años anteriores, la diferencia es como de la noche al día o como del cero al infinito. En este caso, ¿podemos estar satisfechos? Sí, estamos satisfechos de haber incrementado de forma tan importante el número de actuaciones residenciales que se han puesto en marcha, señor Mancha, en estos cuatro años: 26.579 viviendas y no hemos terminado con eso. Porque estamos satisfechos comparativamente pero no podemos estar satisfechos con la demanda ciudadana. Evidentemente, somos conscientes de que existe una problemática en España y somos conscientes de que tenemos que continuar trabajando por la vivienda de todos los ciudadanos y por aquellas familias que tienen mayores problemas. Por eso ya anunciaron la ministra de Vivienda y el presidente del Gobierno -porque se informó al Consejo de Ministros- que Sepes va a presentar a la Federación Española de Municipios y Provincias un acuerdo marco que permita dar un nuevo impulso para incorporar nuevas actuaciones en materia residencial a las actuaciones de Sepes. Vamos a presentar esa firma de ese convenio de forma inminente para que nuevos ayuntamientos y nuevos municipios puedan sumarse a las actuaciones de Sepes. Antes hacía hincapié en que en algunas comunidades autónomas no se ha trabajado y le quiero recordar -ya se lo dije en el año 2004 y se lo vengo reiterando año sí año también- que Sepes trabaja cuando los ayuntamientos y cuando las comunidades autónomas le quieren encargar un proyecto. Sepes es un operador público de suelo que siempre y solo trabaja cuando existe un convenio de colaboración con los ayuntamientos que desean utilizar al operador público de suelo del Estado, es decir, que cuando no hemos trabajado en alguna comunidad autónoma o en algún ayuntamiento ha sido, sencillamente, porque ni la comunidad autónoma ni los ayuntamientos han considerado necesario que trabajáramos allí. Como no se ha considerado necesario y somos respetuosos con las competencias autonómicas y municipales, trabajamos donde se nos llama y donde se nos

requiere. En todo caso, el incremento ha sido importantísimo y, por tanto, este redireccionamiento que decíamos en el año 2004 que queríamos implantar en Sepes lo hemos conseguido y lo vamos a duplicar en los próximos meses. Puedo decirle lo mismo respecto de las actuaciones industriales. No tengo el dato concreto pero puedo asegurarle que en estos años se van a poner en funcionamiento casi diez millones de metros cuadrados de suelo industrial. Es una cantidad muy importante de suelo industrial cuando este Gobierno estaba diciendo que quería cambiar la distribución del crecimiento del sector de la economía. Queríamos que se pudiera crear suelo industrial para crecer en esa rama ya que nos parecía que el sector de la construcción podía tener problemas de crecimiento y que, por esos problemas de crecimiento, queríamos que el suelo industrial que se pusiera en marcha fuera importante. Lo hemos conseguido y lo estamos haciendo. Más de diez millones de metros cuadrados, una media de dos millones de metros cuadrados anualmente. Ha dicho que hemos actuado en zonas deprimidas y le tengo que decir que sí; estamos actuando en zonas deprimidas. Porque, señor Mancha, me puede decir si la comarca del Bierzo en León es una zona deprimida o no es una zona deprimida, si la zona de Palencia, aunque sea en la ciudad, es una zona deprimida o no o Miranda de Ebro, Aranjuez, Elche, Camponaraya, Castuera, Cubillos del Sil, Benavente y muchas otras. Son actuaciones que, primero, vienen precedidas de una petición y una propuesta de los ayuntamientos pero, en todo caso, son actuaciones que contemplan la posibilidad que Sepes tiene de contribuir al desarrollo industrial de zonas. Le recuerdo que en su provincia, en la zona de Algeciras, estamos también promoviendo una actuación industrial que puede ser muy interesante que puede colaborar con el desarrollo industrial de Cádiz.

También me preguntaba por el Ministerio de Defensa y me agrada que me haga esa pregunta porque una de las actuaciones y uno de los acuerdos que adoptó el Consejo de Ministros en los últimos días fue que Sepes y el Ministerio de Defensa van a firmar un acuerdo de colaboración -cuya redacción está muy avanzada por lo que puede visualizarse muy próximamente- de forma que Sepes contribuya a que los terrenos desafectados de Defensa puedan formar parte del suelo que va a urbanizar Sepes. Dice que el Ministerio de Defensa es el mayor latifundista pero hay que ver el suelo no en su totalidad sino cuál es el que está afecto a un servicio público, en este caso afecto a la Defensa nacional, y el que no está desafecto.

fin

FOMENTO
09/10/07

TURNO 70

(Continúa el señor Pacheco Rubio)

En este caso, también tengo que decirle que ahí hemos cambiado, hemos cambiado también respecto al Gobierno anterior. En estos cuatro años, el suelo del Ministerio de Defensa ha sido también comparativamente muchísimo mayor que el que se había puesto anteriormente para urbanizar vivienda protegida, el dato es muy importante. Quiero recordarle que, en estos cuatro años, el Gobierno ha puesto suelo a disposición de los ciudadanos para hacer vivienda para más de 53.000 ó 54.000 viviendas; estamos hablando de que es un dato que puede ser alto o bajo, pero si lo comparamos con lo que se había hecho en los ocho años anteriores, desde luego, la comparación no se resiste.

Respecto de la ejecución, me hablaba de la ejecución de Sepes en el año 2007. Mire, en este momento, como saben, en inversiones Sepes cuenta con dos grandes partidas: una, la inversión en suelo, es decir, inversiones en la compra de suelo para hacer nuevas actuaciones industriales o residenciales, y luego tenemos una segunda que sería la inversión en contratos de obra, de urbanización, etcétera. En este momento, en cuanto a suelo, se ha comprado suelo por 60 millones de euros, la previsión era de 55; es decir, a falta de tres meses prácticamente de la finalización del año, hemos cumplido sobradamente la previsión inicial. Y el de obras también es un dato relevante, porque las obras están planificadas para llegar a final de año, estamos hablando de 55 millones de 102; es decir, estamos en 115 de los 155 millones previstos, por tanto, es un grado de cumplimiento muy alto a 30 de septiembre comparándolo con cualquier organización o ministerio, es decir, estamos en un grado de ejecución muy importante.

Respecto de las inversiones para 2008, algunas de ellas ya se las he comentado. En todo caso, le enviaré por escrito toda la relación de inversiones propuestas que se desarrollarán tanto de carácter residencial como de carácter industrial. Sí le voy a decir que la inversión del año cerrado, del año 2006, que era una de sus preocupaciones, si Sepes invertía en todas las comunidades autónomas o no lo hacía, mire, en el año 2006, que son los datos de ejecución cerrados ya a 31 de diciembre, sólo en industrial -luego le digo, si

quiere, el residencial- Sepes invirtió en 15 comunidades autónomas: en Andalucía, Aragón, Canarias, Cantabria, Castilla y León, Castilla-La Mancha, Ceuta, Navarra, Valencia, Extremadura, Galicia, Rioja, Madrid, Asturias y Murcia. Únicamente no invirtió, no hizo ninguna actuación en País Vasco y Cataluña, porque el País Vasco y Cataluña tienen sus instrumentos de urbanización de suelo y, como decía, no se ha reclamado la intervención de Sepes. En residencial intervenimos en ocho comunidades autónomas; es decir, que es un número muy importante.

Pero lo más importante que va a suceder en el año 2008 es que por fin van a verse ya esas 6.000 primeras viviendas del programa Viva que además es un programa, como ya les avanzaba, de vanguardia, que pretendía que la arquitectura y la vivienda protegida fueran unidas. Eso también tiene mucha relación con la pregunta que hacía S.S. de cómo está trabajando el Ministerio de Vivienda en materia de nuevas tipologías, precisamente planteando y dando opciones a los equipos de arquitectos, a la gente que está entusiasmada con hacer vivienda protegida, y le puedo asegurar que la experiencia ha sido espléndida. Tenemos un estudio en cada una de las promociones de vivienda protegida que merece la pena y además ha sido muy valorado por todos los sectores.

En definitiva, señorías, la importancia de Sepes o la importancia que le da el Ministerio de Vivienda no debe mirarse en el número de minutos, o también podría mirarse en el número de minutos; si comparáramos el número de minutos dedicado a Sepes en las intervenciones de la anterior ministra de Vivienda con respecto al anterior ministro, también se quedaría sorprendido; no sé si ha tenido la ocasión de controlar los minutos, pero le invito a que lo haga porque estoy seguro de que habrá sido también como de la noche al día la comparación.

FIN.

FOMENTO - Turno 71

09/10/07

(Continúa el señor Pacheco)

Con respecto a la ejecución presupuestaria del Plan de Vivienda, señor Matos, me parece que usted utiliza los datos de forma incorrecta, por no usar otro calificativo. Lo recordaba el otro día cuando utilizaba usted los datos de la ejecución del Plan de Vivienda del mes de febrero cuando tenía a su disposición los del mes de junio. Hay que utilizar los datos más actualizados para no equivocar a los ciudadanos, para que conozcan perfectamente cómo se ha desarrollado y cómo está el Plan de Vivienda. Por ejemplo, las ayudas a la entrada, es decir, el dinero con el que subvenciona el Estado a todos y cada uno de los ciudadanos que compran una vivienda protegida, que la compraron en los años anteriores y que se pagó el año pasado, o el dinero que el Estado ha pagado a esos ciudadanos a través de las entidades financieras para la subsidiación de crédito se cumplió en más de un 90 por ciento el año pasado, esto es, no puede venir diciendo que el plan no se ha ejecutado porque una partida -es verdad- eran las subvenciones a las comunidades autónomas y se haya ejecutado en un 60 o en un 70 por ciento. Decir que no se ejecuta el plan no es cierto. El plan se está ejecutando, primero, porque se están financiando y se están cumpliendo los objetivos y, segundo, porque se está ejecutando presupuestariamente. ¿Por qué no se ejecutó presupuestariamente el dinero para transferir a las comunidades autónomas? Por dos razones. En primer lugar, porque las comunidades autónomas iban cobrando unas cantidades a cuenta y, en función de que justificaran en mayor o menor medida esas cantidades que iban percibiendo, se les iban haciendo nuevos ingresos. Esta es la primera razón y ahora, si quiere, le doy algún dato sobre alguna comunidad autónoma que no ha cumplido o le digo cuáles son las comunidades autónomas que más dificultades tienen en materia de justificación de transferencias. En segundo lugar, el año pasado implementamos un nuevo sistema informático que controla una a una las subvenciones que se otorgan tanto a las comunidades autónomas como a las ayudas a la entrada como a la subsidiación. ¿Se hacía mal antes? Yo creo que lo hacemos mejor ahora y no califico lo que hacíamos antes, pues sería descalificar lo que hicieron ustedes hace ocho años y lo que anteriormente hicieron los gobiernos socialistas, pero es que las cosas han ido mejorando. Informáticamente, cada día tenemos nuevas posibilidades de exigir a nuestros clientes, en este caso a las comunidades autónomas, que perfeccionen sus mecanismos de información y de control. El año pasado de alguna forma dijimos hasta aquí hemos llegado, vamos a parar un momento y vamos a ver qué justificación se da y, gracias a eso, puedo decirle que disminuyeron de forma muy importante las cantidades que las comunidades autónomas no habían justificado y que justificaron el año pasado. Este año las comunidades autónomas están haciendo también un esfuerzo muy importante para justificar todos los pagos y por esa

razón se está avanzando y estamos cumpliendo en ejecución presupuestaria, que una cosa es eso y otra es la ejecución del plan y ahora vamos a la ejecución del plan. Efectivamente, como decía el subsecretario anteriormente, esa mejoría ya se puede ver -se verá también en los próximos meses- y especialmente la vamos a ver en las transferencias a las comunidades autónomas, pero la ejecución no debe confundir. En este momento, años 2004, 2005 y 2006, se han financiado, sin contar lo que llevamos desde mayo hasta ahora o si quiere también se lo digo, a 1 de octubre más de 540.000 actuaciones en materia de vivienda: Viviendas protegidas de nueva construcción -voy a darle el dato sobre los tres años-, 146.678; viviendas protegidas de nueva construcción en alquiler, 34.000; ayudas a propietarios de viviendas libres, 2.634. Debo decirle, como manifestaba anteriormente el subsecretario, que esta línea también va a reformarse para incrementar las ayudas.

FIN

FOMENTO
9-10-07

T - 72

(Continúa el señor presidente de la Entidad Pública Empresarial del Suelo, Sepes.)

Las ayudas a los inquilinos no son 18.000. Señor Matos, fueron 18.000 el último año, el año 2006, en total han sido casi 40.000, concretamente 39.358 ayudas a inquilinos hasta el 4 de mayo. Si contamos desde el 4 de mayo hasta aquí, se han incrementado de forma importante. Las ayudas para la vivienda usada ha sido 34.500; ayudas a la rehabilitación -se quejaba usted de que no se daban ayudas o que no había una política decidida en materia de rehabilitación-, 153.440; ayudas para urbanización, 94.118.

Señoría, le digo lo que de decía a su compañero, estas pueden ser muchas o pocas, depende con lo que se compare. Si lo comparamos con las que se habían financiado en los cuatro años anteriores, tampoco resiste la comparación. Porque estamos hablando de una media de 180.000 viviendas y entonces hablábamos de una media de 110.000 viviendas, es decir, el incremento ha sido importante. Si me pide -me lo ha pedido S.S.- que lo especifique en relación con las comunidades autónomas. Esos datos también demuestran que algunas comunidades están más interesadas que otras en financiar viviendas y en financiar actuaciones protegidas del Plan. Debo decir que, en términos generales, estamos en un cumplimiento -considerando los tres años, 2004, 2005 y 2006- de un 133 por ciento. Un 133 por ciento sobre los objetivos convenidos es un cumplimiento importante. Hay comunidades autónomas, como la Región de Murcia, que no ha llegado al 71 por ciento, ha quedado casi 50 puntos por debajo de la media nacional, o como la Ciudad de Melilla, que tampoco ha llegado al cien por cien y se ha quedado en el 97 por ciento. Hay otras comunidades que lo han hecho un poquito mejor, aunque tampoco demasiado bien, como la Comunidad Valenciana, que tiene un 111 por ciento, casi 20 puntos por debajo del resto de las comunidades, o como La Rioja, que tiene un 120 por ciento; Madrid tiene un 158 por ciento, es una comunidad que ha cumplido especialmente en urbanización de suelo, gracias a las ayudas de urbanización que se han concedido y a las ayudas de rehabilitación; Galicia, un 207 por ciento; Extremadura, un 131 por ciento; Cataluña, un 112; Castilla-La Mancha, un 153; Castilla y León, un 154; Cantabria, un 118; Canarias, un 101; Islas Baleares, un 102; Asturias, un 162; Aragón, un 148 y Andalucía, un 115. Con carácter general, las comunidades han cumplido bien. Hay tipologías que se han cumplido de forma más deficiente. De ahí la evaluación que estamos haciendo con las comunidades autónomas, ya nos reunimos la pasada semana con los directores generales de las comunidades autónomas y vimos cuáles eran las tipologías de modificación del real decreto que podían mejorarse. Ahí estamos de acuerdo, vamos a mejorar las líneas de ayudas a inquilinos, aunque son 40.000 las que se han concedido. Por cierto, debo decirle que es mucho más de lo que teníamos previsto, serán pocas o serán muchas, pero es mucho más. No voy a compararlas con las ayudas al alquiler o con las ayudas a viviendas de nueva construcción en alquiler que se hicieron anteriormente, porque prácticamente eran inexistentes, pero se pueden mejorar. Se pueden mejorar las ayudas a los propietarios y se pueden mejorar las ayudas para viviendas de tipo concertado. Toda esa tipología, tanto en alquiler como en compra -es decir, también se están financiando, en buena medida, las ayudas para la compra-, la vamos a mejorar.

Voy a hacer tres referencias breves. El Consejo de Ministros anunció el programa del Plan de Alquiler y estudió de forma previa cómo iba a desarrollarse. No aprobó el real decreto de la renta de emancipación. No lo aprobó, entre otras cosas, porque queríamos abrir un proceso de negociación y de consenso con las comunidades autónomas y con los agentes sociales. La semana pasada estuvimos reunidos con todas las comunidades autónomas y les dimos nuestra visión de cómo tenían que ser estas ayudas de 210 euros. La semana que viene o la siguiente volveremos a reunirnos para cerrar esa negociación y hasta

que no lo consensuemos con las comunidades autónomas, el Consejo de Ministros no aprobará el real decreto.

Fin

FOMENTO

TURNO 73

9.10.07

(Continúa el señor presidente de Sepes.)

En ese momento estará aprobado el real decreto, y en ese momento, a través de los mecanismos que se contemplan -usted, por ejemplo, ha presentado una enmienda a la Ley de Presupuestos-, se planteará de acuerdo con el grupo que apoya al Gobierno. Por tanto, no se preocupe, señor Matos, habrá dinero suficiente para hacer frente a los compromisos que el Gobierno ha adoptado, que son nuevas políticas que vamos a impulsar con el nuevo plan.

La Junta de Andalucía, en su proyecto de ley -no sé si lo conoce perfectamente-, establece que pondrá en marcha las ayudas del plan estatal para construir las viviendas en el marco del Plan de Vivienda. Hay algo que usted debe conocer perfectamente. Cuando se habla de ayudas a la vivienda, no estamos diciendo que cada ciudadano reciba un cheque del Gobierno de la nación o de la Junta de Andalucía. Lo que estamos diciendo es que con una política de suelo adecuada es posible hacer un número suficiente de viviendas protegidas para todos los ciudadanos. Por eso es por lo que ha apostado el Gobierno andaluz de común acuerdo con los ayuntamientos, obligando a estos a que en sus planes generales contemplan reservas suficientes de viviendas protegidas. Esa será la medida de impacto que hará posible que todos los ciudadanos puedan tener acceso a una vivienda protegida. En todo caso, no voy a referirme más al proyecto de ley de la Junta de Andalucía, porque es un proyecto de ley que debe defender en el Parlamento andaluz la Junta de Andalucía.

Respecto a Canarias y a Madrid, quiero recordarle que las viviendas que hemos estado rehabilitando en Madrid son propiedad de la comunidad autónoma. Es decir, si la Comunidad Autónoma, en este caso Canarias, no ha cumplido sus deberes de mantenimiento del parque inmobiliario de viviendas...**(El señor Matos Mascareño hace signos negativos.)** Sí, es así, señor Matos. En unos casos son del Gobierno de Canarias y en otros casos son de patronatos que integran a varias administraciones, pero en definitiva son viviendas que se hicieron en los años cuarenta o cincuenta. En todo caso, le quiero tranquilizar, porque en ese acuerdo del Consejo de Ministros al que me refería antes, el Gobierno se comprometió a poner en marcha una nueva ayuda para la rehabilitación, que incluiremos en el Plan de Vivienda, dentro del programa de renovación urbana, al que iban dirigidas precisamente las actuaciones en convenio con el Gobierno de Canarias. Estas actuaciones de renovación urbana no van a ser solo para Canarias o para Barcelona o para Madrid, sino para todas las comunidades autónomas en las que haya barrios que renovar. Por ejemplo, Elche, en la Comunidad Valenciana, o un montón de ayuntamientos que tienen barrios con promociones de los años cuarenta o cincuenta que hay que sustituir. En ese sentido, en la modificación del Plan de Vivienda aparecerá un nuevo programa de renovación urbana, con ayudas tan importantes como las que se concedían al Gobierno de Canarias. El concepto presupuestario desapareció. Ahora mismo no tenemos ningún convenio con el Gobierno de Canarias y, por tanto, no hay ningún incumplimiento de compromiso. En todo caso, habíamos planteado una posibilidad a través de Sepes, que consistía en que Sepes participara con el Gobierno de Canarias y con el resto de las administraciones en la remodelación. Por eso, como decía el subsecretario, en el presupuesto aparece una cantidad inicial, que es para comenzar a actuar.

Respecto a Madrid, le recuerdo que el convenio de Madrid, como decía el subsecretario, se firmó en el año 1992 y pretendía financiar unas viviendas que se estaban rehabilitando en esos momentos. El Gobierno de Madrid realizó entonces una operación de crédito, y lo que hemos hecho durante estos quince, de acuerdo con ese convenio, ha sido ir pagando parte de esa operación. En Madrid estamos rehabilitando barrios, claro que lo estamos haciendo; los estamos rehabilitando a través del Plan de Vivienda y de acuerdo con los ayuntamientos. El Ayuntamiento de Madrid tiene ocho o diez áreas de rehabilitación funcionando en este momento. Es decir, no nos hemos olvidado de la rehabilitación.

Me parecen importantes dos preguntas que hacía respecto a la I+D+i y a la vivienda universitaria. Efectivamente, uno de los temas que habíamos contemplado como línea de actuación del Ministerio de Vivienda era la convocatoria de ayudas para investigación y desarrollo. En este caso, se acaban de publicar en el Boletín Oficial del Estado las correspondientes al año 2007-2008 y suponen una apuesta definitiva para incorporar toda la política de investigación y desarrollo al sector de la construcción.

FIN.

FOMENTO

TURNO 74

09/10/07

(Continúa hablando el señor presidente de Sepes.)

Además, estamos convencidos de que con ello se mejorará la forma de construir vivienda en nuestro país.

Respecto de la vivienda universitaria -muy brevemente porque ya me estoy pasando, pero es que me ha hecho muchas preguntas-, he de decirle que, hasta este momento, de la previsión inicial de 10.000 viviendas universitarias, se han firmado 16 convenios con universidades -en este momento estamos negociando con nuevas universidades- para construir algo más de 4.000 viviendas universitarias. Como le decía, estamos trabajando con nuevas universidades. El otro día hicimos en la Universidad Carlos III unas jornadas en las que estuvieron prácticamente presentes todas las universidades que mostraron su interés por promover viviendas universitarias.

El señor **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Pacheco.

Finalmente, tiene la palabra el presidente de la Sociedad Pública de Alquiler. Como es su primera comparecencia le damos en nombre de todos la bienvenida. No sabemos si será la primera y la última o la primera de muchas, pero eso da igual, es la primera. Tiene la palabra, señor Inurrieta Burete.

El señor **PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A. (Inurrieta Burete)**: Señorías, señor Matos, no sabía que venía aquí a que usted me disolviera, pero esta frase me recuerda aquella de: Váyase usted, señor González. Ahora: Disuélvase, señor Inurrieta.

Yo creo que la Sociedad Pública de Alquiler se enmarca dentro de una política del Gobierno que empieza en 2004 sobre la importancia del mercado de alquiler, en el que obviamente ustedes no creen. Yo recuerdo frases gloriosas de la presidenta de la Comunidad de Madrid como que alquilar es tirar el dinero, o que el que alquila es más o menos un personaje marginal de la sociedad. Nosotros nos hemos creído que el alquiler es muy importante y yo creo que lo hemos demostrado.

Le voy a explicar algunos elementos teóricos simplemente para demostrar la importancia y la necesidad de la intervención pública en el mercado del alquiler. El mercado del alquiler sufre lo que los economistas llaman un fallo de mercado porque existen problemas de asimetría o de información entre oferente y demandante, porque existen problemas de riesgo moral y porque además existen mercados incompletos. Por todo ello, la intervención pública es esencial, máxime en un mercado como el español en el que, como las estadísticas nos dicen, apenas un 11 por ciento de la vivienda está en alquiler, y eso además dificulta -como puede usted entender- el acceso a la vivienda esencialmente para el colectivo joven, pero también para otros colectivos como los de mayores, divorciados, separados, discapacitados, etcétera.

¿Qué hicieron ustedes en política de alquiler? Lo primero que hicieron fue una cosa curiosa: había una deducción por alquiler en el IRPF y ustedes acabaron con ella. Pues, a partir del 1 de enero, los ciudadanos españoles que vivimos en alquiler -porque yo vivo de alquiler y me lo creo- vamos a poder desgravar como un ciudadano normal, no marginal, nuestros gastos en el alquiler de una vivienda, exactamente igual que lo hacen aquellos que compran una vivienda, pero además tenemos más sensibilidad en ese sentido y lo vamos a hacer discriminando por el nivel de renta, lo cual es socialmente mucho más justo.

En segundo lugar, entendimos que había un problema de profesionalización en el mercado del alquiler. Conviene comparar -si usted ha viajado, que espero que sí-, el mercado de alquiler en España con el mercado alemán, el holandés o el austriaco, que se caracterizan primero por un gran parque público de vivienda en alquiler, es verdad que heredado en muchos casos de una situación como la Segunda Guerra Mundial y segundo por unos grandes operadores privados: fondos de inversión inmobiliaria, sociedades de inversión inmobiliaria y sociedades de arrendamiento muy potentes.

FIN.

FOMENTO
09/10/2007

TURNO 75

(Continúa el señor presidente de la Sociedad Pública de Alquiler.)

¿Qué había en España? Nada, en sus ocho años ustedes no tocaron nada respecto a la legislación, por ejemplo, sobre fondos de inversión inmobiliaria, que no podían hacer promoción. Ahora, con este Gobierno, los fondos de inversión inmobiliaria pueden hacer promoción. Se liberalizó, se desreguló y simplificó significativamente la legislación de los grandes fondos inmobiliarios en España, y eso se ha notado en el incremento del patrimonio y del volumen de vivienda gestionada. En sociedades de arrendamiento ustedes hicieron un auténtico engendro de ley en el impuesto de sociedades, dicho por los grandes operadores, y nosotros hemos tenido que cambiarla completamente, pasando de cero sociedades de arrendamiento profesionales a 308 en un solo año. Es decir, nosotros nos hemos creído que

la política de alquiler desde el punto de vista profesional es esencial para complementar con una anomalía del mercado como es que la mayoría de los pisos en alquiler sean propiedad de particulares, con todos los problemas que eso genera para aquellos que quieren acceder al mercado de alquiler.

En tercer lugar, ayudas directas. No había. Es verdad que el Plan de Vivienda instauró algunas con una serie de restricciones, y lo que hemos hecho nosotros ha sido ampliar el colectivo de personas que van a poder recibir una ayuda directa en alquiler. De nuevo nos creemos la política de alquiler y así lo demostramos. Por último estaría el tema fiscal, que ya le he comentado. Nosotros hemos mejorado significativamente la fiscalidad de fondos de inversión, de sociedades de arrendamiento, y ahora mejoramos significativamente la fiscalidad para los particulares. Es decir, los ciudadanos españoles, a partir del 1 de enero, van a tener la libertad de elegir entre vivir en compra o en alquiler sin trabas y sin asimetrías fiscales.

Para terminar, había un problema de movilización de parque privado, de viviendas que estaban sin ocupar. Aquí se han dicho muchas cosas, desde que hay 3 millones de viviendas vacías. ¿Qué se puede hacer con esto? Había dos problemas, uno de garantías jurídicas -desahucios, etcétera-, que en este plan modificamos con la creación de diez nuevos juzgados específicos para el tema del desahucio, y otro de asimetría de información y falta de calidad de los inmuebles alquilados en este país. Como consecuencia, nace la Sociedad Pública de Alquiler, que, como usted mismo me ha dicho, no entiende, porque muchas de sus preguntas -usted mismo lo ha reconocido- son porque no entiende su funcionamiento. Se lo voy a explicar. Nosotros no solamente trabajamos, sino que además le invito un día a Castellana, 91, a que vea la actividad de la sociedad para que pueda ver si nosotros gestionamos o no. Lo que nosotros hacemos es gestionar. Lo que hacen los intermediarios que usted me ha comentado, la empresa de Madrid o la canaria, es intermediar, que son dos productos radicalmente distintos: uno simplemente pone en contacto a un oferente y a un demandante, y a partir de ahí la sociedad, en este caso las empresas municipales, desaparece del mapa; nosotros no, nosotros captamos inmuebles a través de agentes privados y públicos -agentes de la propiedad inmobiliaria, que por cierto están muy contentos con nosotros, Aegis y ayuntamientos o comunidades autónomas-. Una vez tenemos captado el inmueble, lo evaluamos, miramos si cumple los requisitos de calidad determinados para los ciudadanos de este país; las empresas a que usted se refiere, no, y le puedo decir que en los años que lleva la sociedad hemos rechazado por motivos de calidad casi 5.000 viviendas que no respondían a la calidad que como sector público tienen que cumplir. Por tanto, una vez tenemos el inmueble evaluado por el agente, ponemos en contacto a nuestros trabajadores para llegar a un pacto de rentas.

FIN

FOMENTO
9/10/07

TURNO 76

(Continúa interviniendo el señor Ramos Guallart.)

Por tanto, si trabajamos dentro de la sociedad, después de llegar a un acuerdo con el propietario en ese pacto de rentas, le ofrecemos todos los servicios de la sociedad. Léase seguro multirriesgo; seguro de impago de dieciocho meses pero sin esperar a sentencia - nosotros pagamos al primer mes, cosa que no hace nadie en este país-; seguro de desocupación de tres meses para que mientras que el piso esté desocupado el propietario siga cobrando. Además, el propietario cobra siempre, incluso tiene asistencia letrada en caso de litigio. El propietario nos entrega un piso y si lo quiere mantener cinco años, al cabo de ellos ha recibido la renta equivalente a esos cinco años sin preocuparse y devolviéndosele el inmueble con las mismas características con las que nos lo entregó. Eso no lo hace ninguna de las sociedades que usted ha mencionado. Ninguna. Por tanto, si se justifica en algo la intervención pública en este mercado es la Sociedad Pública de Alquiler, porque para hacer mera intermediación basta un API. ¿Para qué tiene que haber agencias municipales y autonómicas? No. Nosotros gestionamos integralmente el alquiler, garantizamos la calidad al inquilino y el propietario, cuando termina ese contrato, tiene el piso en perfectas condiciones, cosa que -repito- no garantiza nadie en este mercado.

Voy más allá. Recientemente he estado en su tierra, en Canarias, con una serie de alcaldes reunidos con la Delegación del Gobierno. Nos contaban, exactamente igual que en otras comunidades autónomas, que las bolsas de vivienda de sus comunidades tienen una serie de restricciones que les dificultan notablemente el ejercicio de su actividad. Por tanto, van a firmar con nosotros convenios de colaboración. Un inciso: un alcalde de su partido político vino a la reunión pero no se quiso hacer la foto con nosotros. No sé por qué tuvo ese miedo a que le fotografíen con la Sociedad Pública de Alquiler, somos una sociedad

transparente y, además, muy beneficiosa para este mercado. Todos los agentes, tanto los profesionales como las compañías de seguros, han empezado a tener un nicho de negocio que realmente no tenían antes. Hay nuevos productos en el mercado gracias a la Sociedad Pública de Alquiler. Los seguros de impago no existían; ahora existen. Se están generalizando los seguros pero, obviamente, en condiciones muy distintas a las que ofrece la Sociedad Pública de Alquiler. Los precios que esta ofrece en materia de seguros no lo ofrece nadie. Ninguna compañía de seguros es capaz, porque nosotros tenemos la garantía del Estado y vamos a ir más allá, porque vamos a gestionar viviendas con grandes operadores de mercado, fondos inmobiliarios y sociedades de arrendamiento que se están acercando a nosotros porque somos los únicos que les garantizamos el alquiler. Las sociedades municipales no les garantizan nada y, por tanto, los grandes operadores del mercado de alquiler tienen que tener un mecanismo de garantía de rentas que sólo les ofrece la Sociedad Pública de Alquiler. Por tanto, creo que son suficientes razones, no solamente para que no se disuelva esta sociedad sino para que vaya a crecer en los próximos meses de forma notable. Ya lo está haciendo. Porque es verdad que había un problema -como he podido comprobar con usted- de desconocimiento y cuando la sociedad lo conoce realmente lo aprecia. En las encuestas que hacemos tanto a los propietarios, como a los inquilinos y a los agentes tenemos un muy elevado grado de satisfacción. Esto lo hemos llevado a publicitar de forma mucho más notable como es aparecer ya en grandes portales inmobiliarios, como Bellavista o Grupo Vocento. Esto, repito se está notando en el incremento significativo de entrada de viviendas que quieren ser evaluadas y trabajar con nosotros. Todos los portales inmobiliarios en estos momentos quieren trabajar con la Sociedad Pública de Alquiler a raíz de estos convenios firmados. También el Plan de Fomento de Alquiler garantizado nos ha ofrecido hoy mismo su colaboración; las grandes agencias de intermediación inmobiliaria quieren trabajar con nosotros. Acabamos de firmar un convenio con una gran agencia andaluza que tiene ciento cuarenta oficinas en todo el país. Tenemos más de cuatrocientos agentes que funcionan con nosotros. Si después de todo esto, usted cree que es lo mismo que una agencia municipal con uno, dos o tres funcionarios que hacen meramente intermediación, creo sinceramente que necesita una reconsideración de la petición de disolución de esta sociedad. Esta sociedad es tremendamente necesaria. Además, le voy a decir una cosa, en el plan de negocio está prevista su disolución. Es decir, cuando nace, nace con un principio y un fin pero creo, curiosamente, que después de estos años se verá la apuesta que hace este Gobierno por la política de alquiler. Los ciudadanos están interesados por la sociedad - y yo estoy respondiendo a mensajes de muchos de ellos-, por las ayudas del ministerio, por las ayudas al propietario, etcétera. Es un problema de información y creo, y espero, que después de esta comparecencia usted tenga las ideas más claras sobre lo que es la Sociedad Pública de Alquiler, cómo funciona y el valor que tiene para solucionar un problema de fallo de mercado. En este caso del mercado de alquiler.

FOMENTO
09/10/07

FIN
TURNO 77

(Continúa el señor Ramos)

Termino hablando de las cifras. Los temas del inmovilizado en un mercado de la vivienda que es tan problemático se los puedo mandar por escrito, si no le molesta. Le voy a dar ahora las grandes cifras de la Sociedad Pública de Alquiler para que usted las tenga y si las necesita se las mandaré con mucho gusto.

En la Sociedad Pública de alquiler han entrado casi 23.000 viviendas en los años 2006 y 2007. Teniendo en cuenta que la sociedad empieza a operar en octubre de 2005 cumplimos exactamente dos años. Ahora hay 23.000 viviendas intermediadas que significa que han entrado en la sociedad y ha habido algún trámite alrededor de ellas. Han sido rechazadas, 4.467; evaluadas, 14.928; llaves entregadas, 4.668 más 890 que están ahora mismo a disposición. Por tanto, hay más de 5.000 viviendas en este momento a disposición del mercado, cumpliendo, como decía el portavoz del Grupo Socialista, con los objetivos del plan de negocio.

Por comunidades autónomas no lo tengo, pero sí se lo puedo mandar por provincias. En Canarias, en Las Palmas y Tenerife, tenemos 140 y después de la reunión que tuvimos allí con alcaldes, no de su partido, pero sí con los alcaldes de Coalición Canaria, como el alcalde de Tenerife, como alcaldes socialistas seguramente se van a incrementar.

Tercera pata que usted ha comentado: Convenios. Usted ha comentado el convenio con Cataluña. De nuevo es un problema de conocimiento. Nosotros tenemos dos tipos de convenio con las comunidades autónomas y con los ayuntamientos. Hay un convenio genérico que es el de información. Es decir, la comunidad autónoma o el ayuntamiento

firma con la sociedad pública un convenio de información y da a conocer los servicios de la Sociedad Pública de Alquiler en su ayuntamiento, en su comunidad autónoma. Es un mero intercambio, una especie de ventanilla de la sociedad pública en ese ayuntamiento o en esa comunidad. Ese es el convenio que tenemos con Cataluña y con ese tipo de convenios no ganamos nada. Ese tipo de convenio a nosotros no nos reporta más que publicidad. Luego tenemos de gestión. Nosotros pagamos, igual que pagamos a un agente privado, a un ayuntamiento por gestionar su parque público de viviendas, que es otra de las facetas que esas sociedades que usted comenta no hacen. Los parques públicos de los ayuntamientos, que después de las políticas de este Gobierno van a proliferar de forma significativa, tienen que estar gestionados por entes del estilo de la Sociedad Pública de alquiler, porque las sociedades municipales no tienen capacidad de gestión, no hacen gestión, ni la van a hacer. Por tanto, los ayuntamientos que tienen ya parque público creados o en vías, nos entregan para la gestión esos inmuebles y nosotros les retribuimos, por ejemplo ayuntamientos como Gijón, Segovia, Benicasim, Calpe, Barcelona, Palencia, León, Jaén, Sevilla, casi 40 ayuntamientos tienen firmados convenios con nosotros y muchos de ellos son de gestión, y ellos reciben una retribución de la Sociedad Pública de Alquiler, lo que les permite no gastar de su presupuesto y garantizar una política social de vivienda a sus ciudadanos. Si eso tampoco le parece suficiente como ejemplo de buen funcionamiento de esta sociedad, seguramente es que usted tampoco cree en la política pública de alquiler. Por tanto, sepa que hay dos tipos de convenio: el convenio de información y el convenio de gestión. Los convenios de información no son retribuidos y los convenios de gestión son retribuidos y los ayuntamientos, cada vez más, están entrando a gestionar sus parques y nuestros parques públicos de vivienda. Respecto a las cifras del presupuesto son las que son y, repito, si necesita cualquier información adicional se la entregaré con mucho gusto.

Fin

FOMENTO
09/10/2007

TURNO 78

(Termina el señor Pacheco Rubio)

Una última cuestión muy importante. La Sociedad Pública de Alquiler allá donde actúa rebaja el precio del alquiler; lo rebaja en una media del 8 por ciento, casi el 9 por ciento en 2005, el 10 por ciento en 2006 y casi un 11 por ciento en 2007. Es decir, el ciudadano que alquila con nosotros sale ganando, paga menos; el propietario que alquila con nosotros sale ganando porque tiene la renta garantizada durante cinco años y puede descontar ese dinero en un banco; el agente que trabaja con nosotros sale ganando porque recibe una retribución de casi el 30 por ciento anual de nuestro presupuesto. Todo el mundo sale ganando con la Sociedad Pública de Alquiler, salvo aquellos que quieren su disolución. **(El señor Matos Mascareño pide la palabra.)**

El señor **PRESIDENTE**: No hay turno, señor Matos. No lo hemos tenido en todo el día. Si me hubiera pillado usted esta mañana, lo mismo hubiera accedido, pero después de doce horas y cuarto...

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Señor presidente, hemos accedido, y lo hemos pedido, a una comparecencia conjunta. Podíamos haberla hecho por separado.

El señor **PRESIDENTE**: Por eso el presidente no les ha contado el tiempo en su primera intervención. Entre ustedes dos han intervenido más del tiempo que correspondería si lo hubiéramos hecho separadamente. Hubieran tenido quince minutos entre los dos y han intervenido casi veinte minutos.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Solo pido 30 segundos.

El señor **PRESIDENTE**: Señor Matos, es que no lo hemos permitido en todo el día.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Si quiere a los siguientes no se lo permita, que no va a haber nadie, señor presidente.

El señor **PRESIDENTE**: Tras doce horas de reunión, levanto la sesión.

Eran las diez y quince minutos de la noche.