

CORTES DE CASTILLA-LA MANCHA



DIARIO DE

SESIONES

AÑO 2010

VII LEGISLATURA

Núm. 176

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

PRESIDENTA: DOÑA MANUELA GALIANO LÓPEZ

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 24 DE FEBRERO DE 2010
EN EL CONVENTO DE SAN GIL (TOLEDO)

ORDEN DEL DÍA

- COMPARECENCIA DEL GOBIERNO REGIONAL AL OBJETO DE INFORMAR
SOBRE EL V PLAN REGIONAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE CASTILLA-LA
MANCHA 2009-2012, EXPEDIENTE 07/CC-00270. (PÁGINA 2)

Miércoles, 24 de febrero de 2010

(Se inicia la sesión a las diez horas y trece minutos).

SEÑORA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN:

Muy buenos días a todos. Vamos a dar comienzo a la Comisión de Ordenación del Territorio y Vivienda. Para ello, contamos hoy con la presencia del Consejero y de la Directora General de Vivienda, a quienes damos la bienvenida.

Y antes de empezar con el único punto del orden del día, pregunto a los Grupos Parlamentarios si hay algún cambio, alguna sustitución.

DON MARCIAL MARÍN HELLÍN: Buenos días.

Por el Grupo Parlamentario Popular no hay ningún cambio.

DON JOSÉ MOLINA MARTÍNEZ: Sí, señora Presidenta, por parte del Grupo Socialista, el señor Francisco López sustituye a doña Araceli Martínez y doña Ana Garrido a doña Rosa Melchor.

- Comparecencia del Gobierno Regional al objeto de informar sobre el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012, expediente 07/CC-00270.

SEÑORA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN:

Muy bien. Pues, lo que hemos dicho al principio, la comparecencia del Gobierno Regional al objeto de informar sobre el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012 y, para ello, tiene la palabra el Consejero de Ordenación del Territorio.

SEÑOR CONSEJERO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA (Don Julián Sánchez Pingarrón): Muchas gracias, Presidenta.

Señorías, comparezco en esta Comisión de Ordenación del Territorio y Vivienda al objeto de informar sobre el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012. El pasado 10 de noviembre, el Gobierno de Castilla-La Mancha aprobó el Decreto 173/2009, por el que se aprueba el V Plan de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha. Esta aprobación estuvo precedida de un proceso de negociación, de diálogo y de participación con todos los agentes económicos y sociales. Pero quisiera, previamente, hacer una breve introducción sobre el escenario del sector de la vivienda en los momentos de preparación de este plan, en un momento de grave crisis económica y financiera; escenario que, lógicamente, condiciona y afecta a todas las políticas públicas y muy especialmente a la política de vivienda por ser un sector especialmente afectado por la

situación de crisis.

La situación de la vivienda en 2009, año de preparación del plan, estuvo marcada por dos grandes problemas. De un lado, por las, todavía, graves dificultades de acceso a la vivienda de una parte muy importante de la población, como resultado del largo período de alzas de precio de la vivienda, vivido especialmente entre los años 1996 y 2007, en el que los precios de la vivienda crecieron muy por encima de los precios de consumo, muy por encima de la inflación y, en consecuencia, muy por encima de la evolución de los salarios. Fue un período de carestía de la vivienda que expulsó del mercado de la vivienda a un gran número de demandantes, incapaces de poder adquirir vivienda a esos precios.

El otro elemento que caracteriza la situación del sector es el tener que convivir con un nuevo entorno económico y financiero marcado, en lo económico, por la crisis, con pérdidas de puestos de trabajo y, en lo financiero, por la ausencia de liquidez, que lleva a una grave restricción del crédito. Todo ello ha llevado a una situación de retracción muy fuerte, tanto en la demanda como en la oferta de viviendas. Y a ello hay que añadir el exceso de producción de viviendas, provocado por las decisiones de inversión tomadas en fechas anteriores al inicio de la crisis, que ha llevado a la acumulación de un *stock* de viviendas sin vender por haberse hecho en lugares o a precios para los que no existe demanda real.

En este complejo escenario, el Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación -al igual que el Plan Estatal lo había hecho unos meses antes- ha realizado un análisis riguroso de la situación del mercado y ha tenido que replantearse nuevas vías para facilitar el acceso a la vivienda. En este sentido, nuestro Plan de Vivienda parte del concepto de que el primer cometido de toda política de vivienda es asegurar una producción suficiente de viviendas, a precio adecuado, aptas para atender las necesidades de alojamiento de la población y que, para ello, deben establecerse actuaciones tendentes a favorecer la oferta a medio y largo plazo de viviendas a precios adecuados. A ello responden todas las líneas del plan destinadas a favorecer la promoción y adquisición de viviendas protegidas. Pero, además, existen otros objetivos y retos a los que debe darse respuesta desde el plan, como es el de contribuir a la sostenibilidad y eficiencia de todo el sector y de toda la actividad económica que genera el sector de la construcción.

La política de vivienda tiene que ofrecer medidas que permitan optimizar, también, el patrimonio de vivienda ya existente; ponerlo en valor para facilitar el acceso a la vivienda. Para ello, en el plan se deberán establecer líneas destinadas a fomentar el alquiler y la rehabilitación.

También, en tiempos de crisis, hay que conseguir

que los recursos públicos que mueve el plan tengan la máxima incidencia posible en la economía y en el empleo. Sin duda, si hay una actividad que tiene una gran capacidad para crear empleo en cuantías importantes y de una forma rápida, es la inversión en vivienda, intensiva en mano de obra y generadora de actividad en un sector muy amplio de industrias auxiliares de la construcción: de materiales de construcción, de carpintería, de instaladores, de autónomos y de todos los trabajadores y sectores vinculados a la construcción de vivienda. Pero, para recuperar la actividad y la inversión del sector, hay que contribuir, también, a eliminar el *stock* de viviendas acumuladas, ya que, mientras que existan unidades sin vender, es difícil que se invierta en nuevas construcciones. Para ello, se hacen necesarias medidas de apoyo a la reconversión de vivienda libre en protegida y, también, para la compra de vivienda usada.

También, el Plan Regional de Vivienda -como no podía ser de otro modo- se inserta en la estrategia definida por el Pacto por Castilla-La Mancha. Ya tuve ocasión el pasado 19 de noviembre de explicar, ante el Pleno de estas Cortes, la vinculación entre el V Plan de Vivienda y el Pacto por Castilla-La Mancha, por lo que no me extenderé mucho en esta cuestión, ya que todos ustedes conocen que el Pacto por Castilla-La Mancha, suscrito por el Gobierno de Castilla-La Mancha con todos los interlocutores económicos y sociales, ha permitido consensuar un conjunto de medidas para responder a los principales problemas que la situación de crisis internacional está provocando en Castilla-La Mancha y para paliar la repercusión en el empleo y en la actividad empresarial de dicha crisis, que afecta, también especialmente, a los sectores económicos e industriales vinculados a la vivienda.

Por tanto, este V Plan va en esa dirección y contiene medidas de las que nos hemos dotado en materia de política de vivienda y, también, recursos que vamos a destinar a su financiación dentro de la estrategia del Pacto por Castilla-La Mancha. En este sentido, según las estimaciones de los expertos en economía, el V Plan Regional de Vivienda, con una dotación de 650 millones de euros, tiene capacidad para contribuir a la creación o mantenimiento de unos 42.000 puestos de trabajo, lo que le convierte en una potente herramienta dentro de la estrategia del Pacto por Castilla-La Mancha.

Respecto de los recursos, de estos 650 millones, que contamos para su financiación, el Plan Regional de Vivienda incorpora un importante volumen de recursos financieros procedentes del Gobierno de España, que nos llegan a través del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación. Para la elaboración de ese Plan Estatal, el Gobierno de España, en colaboración con las Comunidades Autónomas, diseñó un conjunto de líneas directrices en materia de política de vivienda que, después, las Comunidades Autónomas desarro-

llan a través de sus planes regionales, obteniendo, de esta forma, una importante colaboración entre la Administración Central del Estado, el Gobierno de España y las Comunidades Autónomas.

Para hacernos una idea de la magnitud de los recursos que se movilizan a través del Plan Estatal, basta con indicar que este plan prevé, para los cuatro años -2009 a 2012-, una inversión de 10.188 millones de euros, un 49 por ciento más que el plan anterior; que se destinan, de acuerdo con las directrices, a un total de 996.000 actuaciones, lo que representa un crecimiento del 38 por ciento en comparación con el plan anterior.

La colaboración del Plan Estatal con el Plan Regional se lleva a cabo mediante acuerdos negociados en el seno de las comisiones bilaterales, en las que se concreta cómo se va a aplicar la financiación estatal dentro de cada plan de cada Comunidad Autónoma. Esto implica que trabajamos -Ministerio y Consejería- de forma conjunta y en coordinación, haciendo que las ayudas fomenten las políticas de acceso a la vivienda y lleguen a los beneficiarios finales.

Los acuerdos bilaterales firmados entre las Comunidades Autónomas y el Ministerio, desde la aprobación del plan, han supuesto ya una aportación, por parte de este último, de 8.321 millones de euros; que van destinados a financiar 766.000 actuaciones en materia de vivienda. Mediante estos acuerdos firmados por este método, el Ministerio de Vivienda ha comprometido ya el 81 por ciento de los recursos previstos en el Plan Estatal. El resto forma parte de una cosa que se llama la reserva de eficacia y se distribuye entre Comunidades Autónomas conforme agoten los objetivos comprometidos en los acuerdos firmados hasta ahora. Lo cual quiere decir que, además de la financiación con la que ya contamos en nuestro acuerdo, hay una reserva de hasta el 20 por ciento, de la que podríamos tirar en el caso de que fuéramos superando alguno de los objetivos suscritos hasta la fecha.

La Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda firmó, el pasado 4 de junio, con el Ministerio, el acuerdo para el desarrollo y financiación en Castilla-La Mancha de las medidas de apoyo a la vivienda. Gracias a este acuerdo, los recursos financieros totales que el Estado destinará a Castilla-La Mancha ascienden a 329 millones de euros, lo que significa un incremento del 55 por ciento por encima de los recursos asignados en el Plan 2005-2008, que contó con una dotación inicial de 213,2 millones de euros. Y más del triple de los convenidos en el último plan del Gobierno del Partido Popular del 2002 al 2005, en el que a Castilla-La Mancha se asignaron 108 millones de euros.

De esta forma, el Plan Estatal de Vivienda supone un potente instrumento que se pone a disposición de todas las Regiones y, también, de Castilla-La Mancha, para el desarrollo y financiación de la política de la vi-

vienda y constituye un refuerzo para la inversión pública en aquellas actuaciones que tienen mayor impacto en el empleo y que, al mismo tiempo, son determinantes para un nuevo equilibrio en el sector; especialmente, para la vivienda protegida y para la rehabilitación.

La distribución de las ayudas entre las distintas líneas del plan se fundamenta en una doble vertiente. Por una parte, las necesidades y circunstancias concretas de cada Comunidad Autónoma y, por otro, el espíritu, las directrices generales, los fines generales del nuevo Plan Estatal. En el caso de Castilla-La Mancha, las actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios suponen un importante capítulo dentro de las ayudas que recibimos del Estado, ya que se multiplican por tres respecto a las previstas en el Plan 2005-2008. En concreto, el Ministerio de Vivienda financiará hasta 13.800 actuaciones de rehabilitación de viviendas en Castilla-La Mancha, según el objetivo inicialmente pactado. También, una parte importante de los recursos del Ministerio llegarán a través de líneas de ayudas dirigidas a la ayuda a la entrada -la ayuda estatal a la entrada- o a la subsidiación de los intereses de los préstamos a los adquirentes de vivienda protegida. Para hacernos una idea del volumen de estos recursos, sólo el año pasado, la ayuda del Gobierno de España en Castilla-La Mancha, por estos dos conceptos, ascendió a 49 millones de euros.

Éstos son, de forma simplificada, algunos de los ejemplos que podríamos citar y que ponen claramente de manifiesto el apoyo que, desde el Gobierno de España, se está recibiendo en todas las Comunidades Autónomas y, también, en Castilla-La Mancha. Crecemos un 55 por ciento, cuando la media del crecimiento del plan es del 49 por ciento. Es decir, crecemos seis puntos porcentuales por encima de la media y, por ello, creo que es digno de destacar la importancia del acuerdo al que se llegó con el Ministerio de Vivienda con este incremento de los recursos asignados, que se canalizarán a través de nuestro Plan Regional. Sin duda, una buena parte de la explicación de estos incrementos se debe a la buena ejecución que presentó Castilla-La Mancha del plan anterior, del Plan 2005-2008, en el que se superaron todos los objetivos. Respecto de la elaboración del Plan Regional, de nuestro Plan Regional, creo que se debe destacar el esfuerzo de diálogo y de participación que se ha mantenido en todo momento. Ya, desde las primeras fechas, hubo reuniones técnicas mantenidas con empresarios, sindicatos, Consejo de Juventud, Federación de Municipios y Provincias para elaborar los primeros borradores de lo que iba a ser el plan. Fueron estos miembros, los miembros de la mesa del Pacto por la Vivienda de Castilla-La Mancha, en la que está presente la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha, las principales centrales sindicales -UGT y Comisiones Obreras-, la

Federación Regional de Empresas de la Construcción, el Consejo de la Juventud y la Federación de Municipios y Provincias, fueron los primeros en informar favorablemente, el 7 de julio, los contenidos del nuevo Plan Regional de Vivienda.

Posteriormente, el plan también logró el consenso en la Comisión Regional de Vivienda, que se reunió el 9 de octubre, en la que participan las asociaciones empresariales vinculadas al sector de la promoción y construcción, también los sindicatos, el Colegio Oficial de Arquitectos, el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, la Confederación Regional de Asociaciones de Vecinos, las asociaciones de defensa de los consumidores, la Federación de Municipios y Provincias y también representantes de determinadas instituciones importantes, desde el punto de vista de la política de vivienda, como son el Instituto de la Juventud o el Instituto de la Mujer. Todas estas instituciones pudieron trabajar sobre los documentos del V Plan, valorarlos y hacer sus aportaciones que, en muchos casos, figuran ya recogidas y fueron incorporadas al plan. Por eso, me siento especialmente satisfecho de haber propiciado este proceso de consenso que ha llevado a la aprobación del plan.

El acuerdo, el diálogo, es fundamental para todos los ámbitos de la política y creo que es fundamental, especialmente, en la política de vivienda. En la capacidad de compartir las medidas y los instrumentos, radica buena parte del éxito de las medidas a través de las cuales se desarrolla la política de vivienda. Para que se entienda la diferencia entre la política de vivienda respecto de otras políticas de infraestructuras, de carreteras o de cualquier otro tipo de infraestructuras; estas políticas, para llevarlas a cabo, únicamente se necesita definir unas prioridades y contar con unos recursos presupuestarios para ejecutarlas. Sin embargo, cuando hablamos de política de vivienda, además de definir prioridades y contar con recursos, se necesita implicar a otros sectores: se necesita implicar a los promotores de vivienda, porque son los que realmente tienen que invertir en vivienda; se necesita implicar a los ayuntamientos que son los que, a través de la planificación urbanística crean suelo y, posteriormente, darán las licencias para que se puedan construir las viviendas; se necesita implicar a las entidades financieras, que son imprescindibles en la política de vivienda para facilitar la financiación que permite el acceso a la vivienda mediante la concesión de los préstamos. Y sólo contando con todos estos agentes es posible diseñar una política de vivienda, buscando siempre la participación de todos y eliminando las dificultades o limitaciones que pueda tener cada uno de estos sectores para que la política que se diseñe sea verdaderamente eficaz. Pues, efectivamente, éste es el valor que más me gusta destacar del Plan de Vivienda, que está hecho con el consenso de todos.

En cuanto al nuevo plan, fija claros objetivos y prioridades. Sin duda, los objetivos van dirigidos a facilitar que la vivienda protegida se pueda obtener tanto por nueva promoción como por rehabilitación del parque ya existente. También, otro de los objetivos es disminuir el *stock* de vivienda construida para recuperar la inversión en el sector, permitiendo la calificación como vivienda protegida de aquella vivienda que está desocupada y que tiene un régimen jurídico inicial de origen libre. Fomentar el alquiler como una forma de acceso a la vivienda, concediendo tanto ayudas a la promoción de viviendas en alquiler como fomentando la rehabilitación de viviendas existentes con la voluntad de destinarla al alquiler. En este sentido, el Plan Estatal fija, como objetivo de referencia, que el 40 por ciento de las actuaciones en materia de vivienda deberían ir destinadas a fomentar el alquiler.

Otro de los objetivos es reforzar la actividad de rehabilitación del parque de viviendas ya construido, singularmente, en aquellas zonas que presenta mayores elementos de debilidad, como son los centros históricos, los barrios y centros degradados o edificios afectados por problemas estructurales y, también -cómo no- los núcleos de población en el medio rural. También un objetivo es contribuir a la renovación de zonas urbanas degradadas mediante áreas de renovación urbana; orientar todas las intervenciones, tanto en la construcción de nuevas viviendas protegidas como en actuaciones de rehabilitación, sobre el parque de viviendas construido, hacia la mejora de la eficiencia energética y la mejora de sus condiciones de accesibilidad.

Y también, otro de los objetivos que nos planteamos es garantizar el acceso rápido y sencillo a las ayudas del plan mediante oficinas de vivienda, mediante registros públicos de demandantes, que actúen como ventanillas para facilitar la información y para prestar ayuda en la tramitación de cualquier tipo de solicitud y en toda la gestión de las ayudas a la vivienda

Centrándonos en el contenido de ese plan, cabe destacar, en primer lugar, las novedades que incorpora respecto a planes anteriores. En primer lugar, amplía el número de personas, de familias y de colectivos, que pueden beneficiarse de las ayudas para adquisición o alquiler de vivienda. Familias con rentas medias pueden acceder a las ayudas económicas al elevar el límite máximo de ingresos anuales para acceder a las ayudas por compra de vivienda en un 70 por ciento respecto a lo que recogía el anterior plan. Hemos pasado de 1,5 veces el IPREM (el indicador público de renta) a 2,5 veces el IPREM, que en términos de vivienda es pasar de unos 15.000 euros de renta anual a 25.000 euros, un incremento del 70 por ciento; lo que permite que el 95 por ciento de las personas demandantes de vivienda puedan quedar recogidas a efectos de poder recibir ayudas dentro del Plan de Vivienda.

Otra de las novedades es que se establecen medidas específicas para personas o colectivos vulnerables o con especiales dificultades para acceder a la vivienda. Contempla, por ejemplo, un tratamiento muy especial para los jóvenes -que representan, aproximadamente, el 70 por ciento de la demanda de vivienda-, con ayudas específicas o más elevadas que el resto de la población en diversas actuaciones; en algunos casos, reciben más ayuda y, en otros casos, reciben ayudas específicas, como es, por ejemplo, la ayuda que recoge el plan para atender a los jóvenes y para pagar, subvencionar, los gastos de notaría y registro.

Además, apoya, de forma preferente, el acceso a la vivienda a determinados colectivos como las familias monoparentales, las personas con discapacidad, las familias numerosas, que establecen ayudas específicas o más elevadas que para el resto de los colectivos. Y también aumenta el número de los colectivos con derecho a protección preferente, como son personas separadas o divorciadas, personas sin hogar y otros colectivos en riesgo de exclusión: las mujeres víctimas de violencia de género, las personas con discapacidad -como decía-, las personas mayores de 65 años, víctimas del terrorismo o personas afectadas por situaciones catastróficas. Estos colectivos tienen mayores ayudas o, en otros casos, prioridad en la adjudicación de viviendas.

También se debe destacar que el plan está elaborado contemplando la perspectiva de género y las dificultades especiales que tienen las mujeres para el acceso a la vivienda. Entre las principales actuaciones contempladas, se incorpora el derecho preferente de las mujeres víctimas de violencia de género en los procesos de adjudicación de viviendas, tanto viviendas protegidas nuevas como viviendas vacantes, así como en el acceso a las ayudas al alquiler, para lo que no necesitan ni siquiera estar empadronadas o disponer de una fuente regular de ingresos. Además, otorga preferencia, en la mayoría de las actuaciones, a las familias monoparentales, es decir, familias con hijas o hijos, de las cuales -como todos conocemos- más del 80 por ciento son madres con menores.

El plan, también dentro de las novedades, impulsa una figura que es la figura de alojamientos protegidos. Un tipo de vivienda en alquiler destinado a colectivos especialmente vulnerables y también tiene un uso -y lo estamos poniendo en práctica- que es favorecer un tipo de alojamientos a la comunidad universitaria o al personal investigador o científico vinculados a las universidades. También, como novedades, incorpora una serie de medidas específicas para dar salida al *stock* de viviendas sin vender. Así, por ejemplo, permite la recalificación de promociones completas de venta en alquiler y viceversa. Al mismo tiempo posibilita el alquiler de vivienda protegida calificada inicialmente para la venta y ofrece la posibilidad de que, en un año, las viviendas libres puedan ser consideradas

como viviendas usadas, facilitando que los compradores puedan acogerse a las ayudas que establece el plan para la compra de viviendas usadas.

Da un impulso muy importante a la construcción de vivienda protegida. Establece el Plan de Vivienda que, en los suelos propiedad del Gobierno de Castilla-La Mancha, de la Junta de Comunidades, se construirán únicamente las modalidades de vivienda protegida de precio más económico, las más asequibles, como son la vivienda de protección oficial de régimen general y la de régimen especial.

También como novedad, estimula el acceso a la vivienda a través del alquiler; cosa que, en anteriores planes apenas se recogía. Y se regula el alquiler con opción a compra. Se regula detalladamente esta modalidad, medida que va acompañada de un aumento en la cuantía de las ayudas a inquilinos y, también, a los colectivos beneficiarios de todo tipo de ayudas de alquiler. Incorpora nuevas ayudas -e importantes- para la promoción, para la construcción, de viviendas protegidas para alquiler. Y aumenta, también, todas las ayudas que tienen que ver con la promoción de viviendas de iniciativa pública regional.

Con ello, el plan persigue que el alquiler sea una opción real para que muchos ciudadanos accedan a una vivienda, al aumentar -como decía- las modalidades de acceso con las nuevas medidas incluidas en el mismo. Además, se refuerzan todas las ayudas que tienen que ver con la promoción del alquiler, aumentan las ayudas para la adquisición y urbanización de suelo destinado, a la promoción de viviendas en alquiler y concede importantes recursos a las promotoras que decidan invertir en vivienda para ofrecerla en alquiler a 10 ó 25 años.

Refuerza, todos los programas de rehabilitación y reordenación de tejidos urbanos con más ayudas y más modalidades de ayudas, desde el momento en que amplía todos los supuestos de áreas de rehabilitación integral, de rehabilitación de centros urbanos, incorpora las áreas de renovación urbanas -que también es una novedad del plan-, establece ayudas para la erradicación del chabolismo o ayudas para la rehabilitación de vivienda individual. A través de estas figuras, se va a poder intensificar la actividad de intervención y mejora en todas aquellas áreas o zonas que presenten mayores elementos de debilidad; como decía: los centros históricos, los barrios con edificios con problemas de degradación o incluso en ámbitos rurales. Por primera vez se abre una línea específica de actuación en núcleos rurales de menos de 5.000 habitantes, en los que se va a ampliar el porcentaje de recursos que se pueden destinar a obras de urbanización en dichas áreas.

La apuesta por la rehabilitación no sólo se circunscribe a estas áreas, sino que también incluye medidas para rehabilitar viviendas individuales, viviendas aisladas, medidas para rehabilitar edificios en su conjunto y que permiten mejorar las condiciones de

confortabilidad, de eficiencia energética o de accesibilidad. Además, con esta tipología de actuaciones de rehabilitación, se estima que se puede dar un nuevo apoyo al sector de la construcción para el sostenimiento de las empresas y para la creación de empleo, por ser esta actividad -la actividad de rehabilitación- una actividad intensiva en mano de obra. Normalmente se considera que, en la obra pública, cada millón de euros genera 22 puestos de trabajo, entre directos e indirectos. Sin embargo, según los cálculos de los expertos, en rehabilitación, un millón de euros puede llegar a crear 55 puestos de trabajo, directos e indirectos, en esta actividad.

Y la última novedad que incorpora, el plan es que contempla mecanismos para anticipar el abono de las ayudas. Esta medida tiene una especial eficacia, porque sirve para evitar que adjudicatarios de viviendas protegidas se vean en la situación de tener que renunciar a ellas por carecer de la disponibilidad económica necesaria para realizar el pago de la parte de la entrada. Ayer mismo tuve ocasión de firmar con 13 entidades financieras -bancos, cajas de ahorro y cajas rurales que operan en la Región- los convenios en los que se fijan los procedimientos de colaboración para establecer este sistema de adelanto de ayudas. Se trata de unos convenios que permitirán a las entidades financieras firmantes anticipar a los adquirentes de vivienda protegida las ayudas que le corresponden con arreglo al Plan de Vivienda.

Durante la elaboración de este plan, se puso de manifiesto que era conveniente, para potenciar el impacto de las ayudas, el que se pudiera anticipar su pago; es decir, que se dispongan de las ayudas en el momento de la compra-venta, en el momento de la subrogación del préstamo. Este anticipo multiplica la efectividad de la ayuda, ya que, realmente, las ayudas llegan en el momento que más se requieren y no después que, aunque vengan bien, no tienen el mismo efecto en el momento de adquirir la vivienda. Ahora, gracias a estos convenios que firmamos ayer, los adquirentes podrán contar con estas ayudas y facilitar, de este modo, la financiación bancaria. Por ello, es de agradecer la disposición que han tenido la mayor parte de los bancos, cajas de ahorro y cajas rurales que operan en la Región, que son los que han firmado estos acuerdos. Los 13 bancos con los que ayer se firmaban estos convenios representan el 88 por ciento del sistema financiero regional y tienen 1.800 oficinas abiertas en Castilla-La Mancha.

Creo firmemente en las ventajas que va a propiciar este convenio -en el que llevábamos trabajando desde finales del pasado año- y creo en las ventajas porque es un convenio que a todos nos interesa y a todos nos beneficia. A los bancos les interesa y les beneficia porque les va a ser más fácil conceder la financiación al cliente, ya que dispone, desde el primer momento, del monto de la ayuda. También, sin duda, beneficia, interesa al Gobierno de Castilla-La Mancha,

porque le da mayor potencia y mayor efectividad a los recursos del plan. Y sobre todo, a los que más beneficia es a los adquirentes de vivienda protegida, porque les anticipa la ayuda en el momento en el que más la necesitan.

Como responsables públicos comprometidos con las necesidades de la sociedad, debemos poner a disposición de los ciudadanos viviendas a precios y rentas asequibles, pero también debemos asegurarnos de que puedan acceder a ellas en momentos como el actual, en el que una importante restricción de crédito por la coyuntura económica dificulta estas medidas de acceso a la vivienda. Y por tanto, mediante el sistema de anticipos, creemos que hemos dado un paso muy importante en esta dirección.

En cuanto a la dotación del plan ya he dado algunos datos. El Plan Regional de Vivienda cuenta con 650 millones; de ellos, 378 los pone el Ministerio de Vivienda, de los que 329 son los derivados del acuerdo, de 4 de junio, para el desarrollo del Plan Estatal y otros 49 millones provienen de financiación de proyectos concretos, de convenios concretos que mantenemos con el Ministerio de Vivienda. También hay 272 millones, que son los que van con cargo a los presupuestos generales de Castilla-La Mancha.

En cuanto a la distribución por ejes, por orientaciones, por medidas, de estos 650 millones del plan y su peso en el total del presupuesto del mismo, la previsión inicial -que puede modificarse a lo largo de la ejecución del mismo en función de la demanda de ayudas- es que 343 millones se destinen a ayudas a la adquisición de vivienda nueva, ayudas a la entrada, ayudas a la promoción y adquisición de nuevas viviendas; 14,7 millones, a ayudas al alquiler -aquí no incluimos la renta básica de emancipación, que lleva un protocolo aparte-; 21 millones se destinarán a la adquisición de vivienda usada; 57 millones, a la rehabilitación; 8 millones, a la urbanización de suelo; y un monto de 205 millones, para actuaciones de promoción directa de viviendas protegidas, que realiza el propio Gobierno de Castilla-La Mancha, especialmente, a través de GICAMAN, a través de la Empresa Regional de Suelo y Vivienda, así como para todo el funcionamiento de las oficinas de información y gestión, oficinas de vivienda y las oficinas de las áreas de rehabilitación integral.

Me gustaría, para terminar de explicar el contenido del plan y la capacidad que pueden tener las ayudas contempladas en el mismo para favorecer el acceso a la vivienda, explicar determinados ejemplos de ayuda. Hemos hablado de las novedades, de objetivos, de prioridades, pero me gustaría explicar lo que le interesa a un ciudadano que quiera acogerse a este plan, tanto para comprar, para rehabilitación o para alquilar una vivienda, mediante ejemplos sencillos y fáciles de comprender. Sería responder a la pregunta que nos haría un ciudadano de qué dinero, qué ayuda recibiría del plan si quiere comprarse, alquilar o reha-

bilitar una vivienda.

Y para ello, lo voy a hacer con algunos ejemplos, que creo que resulta mucho más ilustrativo. Ponemos por ejemplo, un joven de menos de 35 años, de 32 años; con ingresos brutos anuales inferiores a 1,5 el IPREM, es decir, menos de 15.000 euros anuales, quiere comprar una vivienda protegida de régimen general en Toledo o en Albacete, de 80 metros cuadrados. El precio de esa vivienda, de acuerdo con lo que establece el módulo de la vivienda protegida de régimen general sería de 111.600 euros. Las ayudas que contempla el plan son de dos tipos: por un lado, la posibilidad de acceder a un préstamo convenido de hasta el 80 por ciento del precio de la vivienda y el resto, el 20 por ciento, es la parte de la entrada que debería desembolsar el joven adquirente de esta vivienda. Por tanto, para esa vivienda de 111.600 euros, tendría el acceso a un préstamo de 89.280 euros y tendría que abonar 22.320 euros de entrada.

Las ayudas contempladas en el plan serían las siguientes: tendría derecho a la ayuda estatal directa a la entrada por importe de 9.300 euros; tendría derecho a la ayuda directa de la Junta a la entrada por importe de 13.020 euros; con lo cual, recibiría de ayudas 22.320 euros. La diferencia a pagar de entrada sería cero. Es decir, toda la parte de la entrada estaría cubierta por ayudas estatales y ayudas de la Comunidad Autónoma; en definitiva, ayudas del plan, porque ambas se canalizan a través de la Comunidad Autónoma y a través del Plan Regional. Por lo que no debería abonar ningún coste hasta que empiece a pagar las mensualidades del préstamo, que tendría, a su vez, una subsidiación de tipos de interés durante diez años. El coste de este préstamo sería, en los momentos iniciales, inferior a 300 euros; en torno a 300 euros mensuales.

Vamos a poner otro ejemplo, en este caso, una pareja joven de Albacete, de Toledo, de Cuenca, que quiere comprar, también, la misma vivienda, una vivienda de unos 80 metros cuadrados, cuyo precio según módulo sería el mismo, 111.600 euros. Los ingresos anuales de esta pareja superan 1,5 IPREM, pero no llegan 2,5 IPREM, estarían, digamos, por debajo de 25.000 euros anuales. De la misma forma le corresponderían el 80 por ciento en préstamo y el 20 por ciento lo debería pagar a la entrada. Las ayudas que recibirían por parte del Plan de Vivienda serían 9.300 euros de la ayuda estatal, 4.092 euros de la ayuda de la Junta, del Plan Regional; total ayudas: 13.392. Tendrían que pagar -estoy hablando de personas que tienen una renta de 25.000 euros anuales- hasta la entrada, 8.928 euros. El resto sería la primera mensualidad de vencimiento del préstamo, en condiciones muy similares. Además, tanto en el caso anterior como en este, al ser jóvenes, tendrían derecho a una subvención del 50 por ciento de los honorarios de los notarios y registradores por el proceso de adquisición de la vivienda, con un máximo de 450 euros.

Ahora, otra hipótesis. Vamos a poner el ejemplo de un joven con ingresos anuales brutos inferiores a 2,5 IPREM, que quiere alquilar una vivienda protegida de régimen general. El precio, de acuerdo con la renta fijada en el Plan de Vivienda de una vivienda protegida de unos 70 metros cuadrados, sería de 270 euros al mes. Pues bien, esta persona tendría derecho a una subvención del 40 por ciento de la renta durante los dos primeros años, de tal manera que recibiría una subvención mensual -aunque se paga por trimestres, pero a efectos mensuales para hacer los cálculos- de 108 euros. Por tanto, tendría que pagar una renta de 270, recibe una subvención de 108, la diferencia a pagar durante los dos primeros años sería de 162 euros al mes por el alquiler de una vivienda de 70 metros.

Vamos a hacer otra hipótesis. Es una familia con ingresos, también, inferiores a 2,5 IPREM, a 25.000 euros, aproximadamente. Quiere alquilar una vivienda, ya no protegida, sino una vivienda libre. Tomamos, en la media de alquileres de la Región, en una capital de provincia, que costara 650 euros al mes de alquiler; por tanto, la renta mensual a pagar por este matrimonio, esta familia, sería de 650 euros. Le correspondería una ayuda del 40 por ciento de la renta durante dos años, con lo que la subvención sería 260 euros/mes; aunque, como digo, se paga por trimestres. La diferencia a abonar mensualmente por esta persona que accede a la vivienda a través de un arrendamiento sería de 390 euros/mes en una vivienda libre.

Hacemos otro ejemplo para un caso de rehabilitación. Una pareja, un matrimonio de 70 años, de más de 65 años, con ingresos brutos anuales inferiores a 2,5 IPREM, inferiores a 25.000 euros, aproximadamente, quieren hacer obras de rehabilitación en su vivienda para mejorar la accesibilidad, la comodidad, la domótica de su propia vivienda y facilitar su uso por tratarse de personas de edad avanzada. El presupuesto de la obra que quieren hacer en su vivienda es de 12.000 euros. Pues bien, les correspondería, con arreglo al plan, una subvención, para hacer las obras de hasta el 25 por ciento del presupuesto de la obra, que serían unos 3.000 euros si hablamos de una obra de unos 12.000. Por ser mayores de 65, les corresponde, además, una ayuda adicional: cinco puntos más; es decir, tendrían una ayuda del 30 por ciento de la obra. Con lo cual, 3.000 sería lo normal; al ser mayores de 65 años, recibirían 3.600 euros de ayuda, el 30 por ciento del presupuesto de la obra. Además, tendrían una subvención para realizar la memoria valorada de hasta el 5 por ciento del presupuesto de obra; si tienen que hacer proyecto arquitectónico, reciben una subvención de hasta el 10 por ciento del presupuesto de la obra; y si tienen que nombrar un técnico para dirección de obras, recibirían una subvención de hasta el 7,5 del presupuesto de la obra. En total, las ayudas recibidas, dependiendo de

si requiere o no elaboración de proyecto o memoria valorada, estarían en torno a los 5.000 euros para la rehabilitación de una vivienda de unos 12.000 euros. Con lo cual estamos, aproximadamente, en rehabilitación, en estos casos, entre el 40 y el 50 por ciento del presupuesto de la rehabilitación.

Otro ejemplo, para marcar los ejemplos más representativos de lo que significa el Plan de Vivienda. En este caso es una comunidad de propietarios que quiere, en un edificio de 15 viviendas, llevar a cabo una rehabilitación del edificio, con un presupuesto que asciende a los 200.000 euros. Quieren sustituir, por ejemplo, todas las calderas para dotarlas de unas nuevas instalaciones, con mucha mayor eficiencia energética. Como digo, estimamos un presupuesto de 200.000 euros. Esta comunidad de propietarios tendría derecho a un préstamo convenido, en los tipos de interés que marca el Plan de Vivienda, de hasta el cien por cien del presupuesto; podrían pedir un préstamo de 200.000 euros. Además, tendrían una subvención a la comunidad de propietarios del 10 por ciento del presupuesto de la obra, lo cual significaría unos 1.100 euros por vivienda. También, en el caso de los propietarios de vivienda que demostraran un nivel de ingresos inferior a 2,5 IPREM, tendrían una subvención individual para esa familia que podría llegar hasta el 15 por ciento del presupuesto de obra; es decir, a 1.600 euros por vivienda cuando cumpliera estas características de renta. Y también tienen las mismas ayudas para elaboración de memoria valorada, para elaboración de proyectos o para dirección de obra. En estos casos, es más difícil establecer cuál es el porcentaje global de la ayuda para esta actuación, porque dependería del número de vecinos que tuvieran su nivel de renta por debajo de 2,5 IPREM, pero también las ayudas estarían, aproximadamente, entre el 30 y el 40 por ciento del presupuesto de rehabilitación.

Creo que estos ejemplos ilustran bien sobre la importancia de las ayudas contempladas en el plan, ya que -como ven-, en muchos casos, las ayudas pueden llegar a cubrir el coste total de la parte de la entrada para la compra de una vivienda. Y por supuesto, la otra parte tiene financiación convenida con entidades financieras a unos tipos de interés que, ahora mismo, es el euribor más 0,65; es aproximadamente un 2,5 por ciento en lo que están, ahora mismo, los tipos de interés para vivienda protegida y, sobre eso, hay una subsidiación.

El plan ya está en marcha desde noviembre y está dando los primeros resultados que indican que la orientación que le hemos dado al plan es correcta y que las medidas que se han incluido en el mismo están caminando en la buena dirección. Pero también queremos hacer un importante esfuerzo en materia de información, queremos que todos conozcan estas ayudas -porque creo que son importantes- para que las ayudas sean efectivas y puedan llegar al mayor

número de beneficiarios. Por ello, desde la Consejería, hemos puesto en marcha una web -la identificación de la web es *planvclm.es*- dedicada exclusivamente al V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación y destinado a ofrecer una información muy completa, muy sencilla, muy práctica y, siempre que podemos, muy personalizada. Digo que es completa porque incluye una relación de toda la legislación estatal y regional que afecta al Plan de Vivienda, así como la posibilidad de consultar y descargarse cualquier tipo de documento, decretos, órdenes, que tienen que ver con el plan. Toda la normativa que regula el plan está ahí y se puede consultar y descargar.

También se ha creado un apartado, denominado "información y solicitud de ayudas", en el que se pone a disposición de todos los solicitantes toda la información y la descarga de formularios que hay que cumplimentar, tanto para acceder a una vivienda protegida como para solicitar las ayudas de este plan. En este apartado también hemos incluido un formulario *on line* dedicado a que los promotores de vivienda protegida de iniciativa municipal o privada nos hagan llegar, incluso, sus propuestas. Digo que es sencilla porque hemos incluido en la página web una guía de ayudas del Plan V, del Plan de Vivienda; una guía en la que explica, mucho más sencillo de lo que lo hace un decreto, que siempre es más complejo de leer, es una guía muy didáctica en la que se explican estas ayudas y estos ejemplos a los que yo hacía referencia y que, lógicamente, están basados en el contenido del decreto.

También se ha creado un apartado específico con un buscador de ayudas para que, de forma rápida, cualquier persona pueda en función de su perfil y necesidades, a través de ese buscador, sacar información acerca de las ayudas. Al mismo tiempo hemos abierto una sección específica destinada a informar de los procesos de adjudicación de viviendas, es decir, viviendas protegidas que -o construimos nosotros, o terceros, si quieren y se ofrecen a través de nuestras oficinas y de nuestra red de información- están accesibles a través de la página. Hoy, el ciudadano puede encontrar todas las convocatorias abiertas para participar en procesos de adjudicación de vivienda protegida. Ahí están los requisitos que se piden, los plazos, los modelos de solicitud y las localidades donde se encuentran estas viviendas. Y en algunos casos, incluso imágenes de las mismas. Además, en este apartado, el ciudadano puede consultar -una vez que ha solicitado estar incluido en la lista- las listas provisionales, las listas definitivas y las listas finales de adjudicatarios de viviendas en las distintas promociones una vez que ha concluido el sorteo.

Y también hemos querido dar una información muy personalizada. Para ello, se ha habilitado un conjunto de simuladores; simuladores de las distintas líneas de ayuda del Plan de Vivienda, con los que el

ciudadano puede conocer de forma individualizada, la cuantía de las ayudas a las que podría acceder en materia de vivienda, cumpliendo, lógicamente, los requisitos correspondientes. Esos simuladores permiten a una persona, introduciendo sus datos básicos, saber cuál sería la ayuda que le puede corresponder. Tenemos simuladores ya cargados de ayudas al alquiler, de ayudas a rehabilitación de viviendas, de ayudas a rehabilitación de edificios, de ayudas a la compra de vivienda protegida nueva, de ayudas a la compra de la vivienda usada libre, la vivienda protegida usada, ayudas a la promoción de viviendas protegidas nuevas para la venta, ayudas a la promoción de viviendas nuevas protegidas para alquiler y, también, de alquiler con opción a compra. También hay un formulario para que cualquiera, introduciendo sus datos de renta, pueda saber su conversión a términos de IPREM, ya que muchas veces hablamos de un porcentaje sobre IPREM, que sepa, con una renta, cuál es su porcentaje sobre IPREM para saber en qué segmentos está de los que pueden ser beneficiarios de las ayudas.

No obstante, como digo, todos estos simuladores ya están cargados, pero estamos dándoles un repaso para hacerlos, todavía, mucho más interactivos y más cómodos de consultar. Ahora mismo están en formato excel y tenemos a los informáticos de la Consejería trabajando para sustituirlos por un sistema, todavía, mucho más -como digo- atractivo y mucho más interactivo. En cuanto a esta página web, se puso en marcha en la última semana de diciembre, con lo cual lleva en funcionamiento dos meses y hemos recibido ya 13.000 visitas, lo cual, bueno, indica que es una página que está siendo consultada por los demandantes de vivienda y para eso se ha hecho, con lo que está cumpliendo su objetivo. No obstante, conforme se vaya conociendo la existencia de esta página, sin duda, se irá incrementando el número de visitas. Cuando yo, en algún acto público, he tenido ocasión de hablar de esta página, hemos recibido, al día siguiente, un número muy importante de visitas, lo cual quiere decir que cuando la gente, los demandantes, conocen o tienen información de que existe, hay más entradas que en días ordinarios. Los apartados que más se visitan son el de adjudicación de viviendas y los simuladores para conocer las ayudas que pueden corresponder a cada solicitante.

Junto a esta campaña de información, hemos enviado cartas a todos los agentes sociales, asociaciones de vecinos, asociaciones de consumidores, de mujeres, asociaciones empresariales, a todas las asociaciones que entendemos que pueden tener relación con el sector de la vivienda o que pueden canalizar información hacia el sector de la vivienda para comunicarles la puesta en marcha de esta web y remitirles folletos con los que estamos dando información muy detallada de todas las ayudas que corresponden y que se puede extraer del Plan de Vivienda. Por cierto,

me he permitido traer una colección de estos folletos, que he entregado a la Presidencia de la Comisión por si tiene a bien distribuirlos a los diputados. Son unos folletos en los que se contiene, por distintas líneas, toda la información relativa a las ayudas del plan. Estos mismos folletos son los que estamos distribuyendo a través de nuestras oficinas de vivienda, de todas las delegaciones provinciales, delegaciones de la Junta, Instituto de la Mujer, Instituto de la Juventud. En fin, como decía, todos los puntos donde entendemos que puede haber personas interesadas en adquirir o en acceder a las ayudas que establece el Plan de Vivienda.

Con esto termino. He dado un repaso a los aspectos más destacados del Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación, del que, a modo de síntesis, quisiera subrayar algunos de los puntos que considero más significativos. El plan está basado en el diálogo, en el consenso y cumple todos los compromisos asumidos por el Gobierno de Castilla-La Mancha, tanto en el Pacto por la Vivienda como en el Pacto por Castilla-La Mancha. Está dotado de unos recursos económicos -650 millones de euros- sin precedentes en la política de vivienda regional. Responde a las necesidades de los demandantes de vivienda y sirve como instrumento para fomentar el empleo y la actividad empresarial en el sector de la edificación residencial, en el de las industrias auxiliares, que son sectores especialmente afectados por la crisis. Ofrece apoyos para las diferentes fórmulas de acceso a la vivienda, tanto en la venta como en el alquiler, como en el alquiler con opción a compra. Mejora las posibilidades de obtener financiación al haberse desarrollado un procedimiento para hacer posible el adelanto de las ayudas. Establece medidas específicas adecuadas a los colectivos con mayores necesidades de vivienda, sobre todo, a los jóvenes y a todos los colectivos que tienen especiales dificultades de acceso a la vivienda. Y también fomenta la rehabilitación de edificios, de viviendas, así como de grandes áreas, tanto en municipios como en zonas rurales.

En definitiva, es un plan del que lo que más me gusta destacar es que se ha construido desde el diálogo y la participación y que ha contado con el apoyo unánime de todos los que intervienen en el sector de la vivienda, por lo que, de igual modo, confío en que también cuente con el mismo apoyo en esta Cámara.

Muchas gracias.

SEÑORA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN:

Gracias, Consejero, por su exhaustiva y didáctica explicación de este V Plan de Vivienda.

Y para ir fijando posiciones, abrimos un turno de debate para los Grupos Parlamentarios. Por el Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra, señor Marín.

DON ANTONIO MARCIAL MARÍN HELLÍN:

Sí, muchas gracias, señora Presidenta.

Muchísimas gracias. Bienvenida, Directora General de Vivienda, Gema de Cabo. También saludar al Director General de Urbanismo, José Antonio Carrillo y, por supuesto, al Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda, Julián Sánchez Pingarrón.

Nosotros teníamos muchas ganas de que llegara este plan, pero ha llegado con 11 meses de retraso. Es decir, ha llegado tarde y, a nuestro juicio, incompleto, porque, desde luego no responde a las necesidades reales de todo, como ha dicho en el resumen final. Y tampoco fomenta el empleo y la actividad empresarial, en su aspecto general.

Nosotros vemos el Plan General de la Vivienda como una dádiva generosa para los castellano-manchegos encuadrado dentro del Pacto por Castilla-La Mancha. Pero nada más lejos de la realidad, ya que vemos que es poco útil y el plan no deja de ser una obligación legal, ya que saben todos ustedes que es una trasposición de nuestra Comunidad Autónoma al Plan Estatal de Vivienda.

El Plan de Vivienda en Castilla-La Mancha ha tenido una variación, que ha sido la creación de un nuevo tipo de vivienda protegida, que son las viviendas de precio tasado y las viviendas de iniciativa público-privada, que favorecen más a determinados promotores -vamos a dejarlo ahí- y a personas con un alto nivel de renta. Es decir, estas viviendas son caras, en ocasiones, más caras que las viviendas de renta libre; ahora, en los tiempos actuales, seguro que más caras. De hecho, usted ya conocerá por las estadísticas y los precios oficiales del Ministerio de Vivienda que el precio de la vivienda libre en Castilla-La Mancha, el medio, hablamos de 1.238 euros el metro cuadrado frente a los 1.212 del precio del módulo de vivienda protegida de régimen general. Es decir, estamos igual. Esto, sobre todo, es válido para Guadalajara, porque si nos vamos a las provincias de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, el precio del módulo de protegida es muy superior -muy superior- al precio de libre.

Y miren ustedes, con estos datos, poco se ha hecho. Teníamos que haber intervenido más en el mercado de la demanda y la oferta que hacer un Plan de la Vivienda que, además, lo que hace es, sobre todo, ahondar más en la diferencia de precios, porque está promocionando unas viviendas protegidas mucho más caras que las viviendas de protección oficial.

Para poner un ejemplo, me he permitido que ustedes sepan cómo es la realidad y que lo va a entender un ciudadano. Hoy se va a entregar una promoción de viviendas -no voy a decir el lugar- que se inició hace un tiempo con precios realmente atractivos. Hoy, el precio de la libre es menor que el de la protegida que se va a entregar. Menor. Y saben ustedes que, además, le han ayudado con el decreto aquel de adaptación de subida de los módulos, donde se encareció en Castilla-La Mancha la vivienda protegida una

media de 30.000 euros/vivienda. Es decir, no sólo no han ayudado a que la vivienda protegida sea más atractiva, sino que ustedes la han encarecido todavía más.

Pues por ello y por la crisis, saben que la mayoría, 93 de cada 100 contratos que se hacen, hay 200.000 parados, pero de los pocos contratos que se hacen, se hacen 93 de cada 100 son temporales y con escasos... Pues hay compradores que, en esta promoción, ya renunciaron a la vivienda. ¿Qué pasa? Pues que, para esas viviendas, aparecen conocidos; conocidos que hacen verdaderas virguerías para demostrar que no tienen un límite superior al 5,5 IPREM, el índice de renta múltiple que ustedes saben.

Pues ésta es la incongruencia, un Plan Estatal de la Vivienda... Además, ojo, también hay que decir que en el cambio del Plan Estatal de la Vivienda, saben que, para viviendas protegidas de régimen general, se ha pasado a los destinatarios finales, de 5,5 IPREM a 4,5 veces. Es decir, reducen todavía los beneficiarios para esa vivienda. Pues ése es el problema, que ustedes han ayudado poco y la vivienda protegida, hoy, en Castilla-La Mancha, es más cara que la libre. Por lo tanto -y lo dije ya y lo avisé-, Barrera es el verdugo de la vivienda protegida en Castilla-La Mancha. Sinceramente, están renunciando a las promociones y ¿quién está yendo? Los compradores de vivienda libre. Pues me voy a una protegida y, aún, encima, si demuestro que cobro menos de 5,5 veces -me refiero a las promociones que están saliendo-, pues me llevo, todavía, subvenciones. Y ¿qué pasa? Que los 55.000 demandantes que están inscritos hace tres años, con unos salarios que, a veces, no llegan ni al 2,5 IPREM, pues dicen que no pueden optar a esos precios de vivienda porque son inasumibles.

Y ahora nos encontramos con lo que usted ayer hizo. A mí me parece y estoy totalmente de acuerdo con firmar convenios para financiación, pero mire, ¿de qué sirve anticipar una ayuda a gente que no puede adquirir una vivienda porque ese mismo banco no le va a conceder el préstamo? Usted lo sabe, no le van a conceder el préstamo a esos 55.000 demandantes porque no lo están haciendo. No lo están haciendo. Y ésta es la incongruencia que tenemos en política social de vivienda. Quien realmente necesita las ayudas no puede comprar las VPO porque el banco no le da el préstamo y, por tanto, no le puede anticipar las ayudas que usted anunció ayer con 13 entidades financieras. Y los compradores de renta libre ven que se pueden agarrar a las protegidas, a las que ha renunciado esta pobre gente; hay que decirlo, porque tienen muy pocos salarios, los pocos que trabajan, o están en paro y no pueden acceder a esas ayudas y a ellos sí que se les ha venido, de verdad, El Dorado.

Por lo tanto, la situación de la política social de vivienda es que ustedes están ayudando más a esos propietarios que eran compradores potenciales de vi-

vienda libre para que cojan las viviendas de protección oficial que no pueden ser asumidas por esos 55.000 demandantes de vivienda. No van a bajar el número mucho -ojalá me equivoque- y si bajan es porque renuncian a estar inscritos, no porque pueden comprar una vivienda. Y ésta es la realidad en Castilla-La Mancha.

Y ustedes ¿qué hacen? Pues van a dar ayuda o crédito a esta gente que era potencial comprador de vivienda libre y, además, no sólo eso, sino que destinan 169 millones de euros para dárselos a unos promotores privados para que hagan unas viviendas muy caras, en lugar de ayudar a esos ejemplos que usted me ha dado, seis o siete, a esos compradores con menos de 2,5 IPREM, con una ayuda que, de verdad, les permitiera al banco decir: "Sí, le doy el crédito a este señor porque, además de anticipar la entrada gracias a la ayuda estatal y de la Junta, ustedes ayudan con un poco más. Y entonces, sí que puedo yo, según los ratios de riesgo de mi banco, conceder esa ayuda a esos jóvenes".

Y ésa es la realidad y he querido ponérsela con un ejemplo porque, de verdad, no tiene sentido lo que estamos haciendo en Castilla-La Mancha en materia de vivienda. Y se lo digo, tienen que ayudar, tienen que ponerse en la piel de esos 55.000 demandantes y hacer una verdadera política social de vivienda. Lo dice el artículo 47 de la Constitución: "Acceso a una vivienda digna y adecuada". Y eso es lo que hay que hacer. Y perdone, pero es que éste es el ejemplo que me estoy encontrando a diario. Y ustedes lo estarán viendo en promociones que se empezaron y cómo se van cayendo de la solicitud esos jóvenes con el perfil que estoy comentando. O familias con menos recursos.

También, fíjese, hay solicitudes de personas con movilidad reducida permanentemente que les han denegado ese préstamo a sabiendas de que sólo cobran la pensión de invalidez. Pues esa gente, al final, está condenada a vivir donde vive, en una vivienda donde no puede desenvolverse para sus necesidades básicas. Es decir, a ésa es a la gente que hay que ayudar, a esos jóvenes que no llegan a 2,5 el IPREM -muchos de ellos ni al 1,5, es la mayoría de los jóvenes- y a estos discapacitados que, por mucho que tengan prioridad para solicitar o para que les anticipen las entradas, mire usted, si no le dan el préstamo, de poco sirve.

Así que hay que ayudar con el dinero público no a esos promotores para que hagan una vivienda carísima que se llama vivienda de iniciativa público-privada, sino que hay que ayudar, con más dinero, para permitir que, al final, el banco -esas 13 entidades financieras, esas 1.800 oficinas, ese 88 por ciento del sistema financiero regional- les dé una ayuda. Y todo lo demás, si no, pues, mire usted, irá en detrimento y, al final, ni se construirá... bueno, se construirá o no se construirá, porque las viviendas libres al final esta-

rán condenadas a convertirse en protegidas -había una bolsa de 137.000 viviendas libres-, porque se irán ahí, las convertirán en protegidas y esos potenciales compradores con más recursos van a decirle al promotor: "Conviértela en protegida, yo te la compro y, además, me llevo una subvención que ronda los 20.000 euros que me va a dar la Junta". Y sin embargo, nos dejamos al segmento de menos de 5,5 IPREM olvidado y abandonado de una política social de vivienda regional.

Eso es lo que yo le quería poner. Ahora puedo ir con detalle a todo lo que hay aquí. Primero: retraso; ha tardado mucho. Se le ha cambiado el nombre, antes era Horizonte 2010, ahora es V Plan de la Vivienda. Al final hay un chivato, un piloto, que le dice que, mire, 55.000 demandantes están ahí y los pocos que se quitan no es porque compran vivienda, sino porque se dan de baja hartos de esperar y de verse frustrados porque no pueden, bien por su situación económica, bien por la falta de crédito, pero también viendo cómo un Gobierno destina dinero público a unos promotores o dan subvenciones a unas personas con más recursos que los que menos tienen.

El V Plan Regional de la Vivienda refrenda el apoyo -como decía- a esos dos tipos de vivienda, que son, además, la vivienda de precio tasado y la de iniciativa pública-privada. Y aquí incurre la Junta en unas contradicciones: las de precio tasado son un 20 por ciento más caras que las VPO y las VIPP, un 32 por ciento. La de precio tasado robaría suelo a la vivienda protegida pues entra, y usted lo sabe, en la tarta del 50 por ciento del suelo urbanizable que debe destinarse a protección pública, fíjense lo que están haciendo, fíjense.

Y, luego, tanto la de precio tasado como la VIPP podrán comprarlas castellano-manchegos con 72.000 euros de ingresos, sin cargas familiares, que además no necesita ayudas porque ustedes también prevén, para estos dos tipos, que les van a dar ayudas. Cambien, de verdad, promotores privados y esta gente -de verdad, se lo digo sinceramente- olvídense de ellos, enfoquen todo ese dinero a las capas más bajas, a esos 55.000. Y se desincentiva la promoción de vivienda VPO en alquiler porque le resta la rentabilidad establecida en el plan actual mientras que la rentabilidad establecida para las promociones de precio tasado y vivienda en alquiler es mayor. ¡Ojo! También están incentivando que alquilen más la vivienda de precio tasado, las caras, y los promotores de estas viviendas en alquiler podrán venderlas a los cinco años del alquiler, mientras que las VPO sabe usted que tienen que esperar diez. Es que, además, les dan facilidades. Mire, ustedes alquílenlas y las pueden vender a los cinco años; pero la protegida no, se tiene que esperar cinco años más, hasta los diez. Los inquilinos de estas viviendas, desde luego, no van a ser del perfil de los recursos que antes le he comentado.

El Plan de la Vivienda debería bajar el nivel de

renta de las personas beneficiarias o amparadas por el plan. Todo lo contrario que se ha hecho, que ha sido ayudar a los que tienen 7,5 veces el IPREM a través de las VIPP. Además, no se observan diferencias entre lo que el plan denomina personas con derecho a protección preferente y colectivos especialmente vulnerables. La prioridad absoluta del plan son los jóvenes menores de 36 años, se debería establecer un orden de prioridades delimitando exactamente los colectivos especialmente protegidos. Existe un serio problema con lo que el plan denomina "otros colectivos específicos" ya que se protege de manera excesivamente beneficiosa a comunidades universitarias, investigadores científicos, ya que, según el tenor literal del plan, pueden ser titulares de varias viviendas públicas, titulares de varias viviendas públicas.

El intervencionismo de la Junta... -sí, yo así lo he visto- el intervencionismo de la Junta en materia de vivienda y suelo es absoluto ya que el plan recoge, como ustedes saben, tres tipos de intervención: la promoción directa, donde las viviendas se hacen directamente por la Junta o por empresas públicas adscritas a la Administración Regional; la promoción convenida, donde la Junta ejecutará vivienda protegida a través de convenios con sociedades y empresas públicas, patronatos y cualquier Administración Pública; y la promoción concertada, donde la Junta puede colaborar con promotores privados y cooperativas, cediendo, transmitiendo o enajenando suelo público mediante concursos públicos.

Ustedes intervienen mucho, es un monopolio -casi- pero no están interviniendo para que la libre sea más barata. ¿Saben lo que han conseguido con esta intervención y con este monopolio que ahora proponen? Que la protegida sea más cara que la libre, por lo tanto, se están equivocando a la hora de todas estas promociones.

Se pueden ceder derechos reales de superficie en parcelas de la Junta para hacer VIPP y precio tasado. La Junta tiene, pues, una nueva tarea, se ha convertido en promotor inmobiliario jugando con suelos de titularidad pública, pero para ese tipo de viviendas. Sí para ese tipo de viviendas. Nos parece curioso que en suelos de la Junta casi sólo se pueda hacer viviendas de precio tasado y viviendas de iniciativa público-privada.

Ustedes saben que la duración de la protección, sólo son diez años, las VPO tienen 30 años. Es decir, se venden más caras -hasta un 20 por ciento y un 32 por ciento- y, sin embargo, la protegida tiene que estar 20 años más en ese régimen de protección. La superficie útil a efectos de financiación de las viviendas, sigue en 90 metros, lo que supone que muchas de las calificaciones de vivienda libre en protegida, que los promotores pretendían sacar al mercado- tampoco tengan cabida. En definitiva, estamos viendo que no se está acertando claramente con el principal pro-

blema, no es mirar a sacar un plan estatal y desarrollarlo sino que hay que mirar de verdad la demanda, y la demanda son esos 55.000 demandantes.

Las ayudas previstas no podrán superar el 20 por ciento del precio de venta aumentándose hasta 22 en caso de jóvenes, el 25 por ciento en víctimas de violencia de género, familias numerosas... Estas ayudas, a nuestro juicio, no son suficientes, por ahí le decía que fueran ustedes destinando quizás el dinero que destinan a comprar, incluso al cien por cien, promociones de viviendas de iniciativa público-privada, como es el caso de Bargas en Toledo y de Almansa en Albacete.

El alquiler. La Junta vuelve a intentar especular con las VIPP porque no establece régimen de duración de alquiler. Las ayudas al promotor van desde los 100 a los 350 euros más unas cuantías adicionales; se permiten anticipos de esas ayudas del 50 por ciento; y luego no ayudan a la falta de financiación empresarial. Y luego, sobre todo, usted ha dicho que tiene un límite de dos años, es absurdo, esto no es fomento del alquiler. A nuestro juicio no es fomento del alquiler.

En cuanto a las comisiones bilaterales de seguimiento, destaca la creación de un nuevo órgano. Miren, a nosotros nos gustaría, aunque sea por labores de control, porque últimamente y conforme está el patio especialmente las empresas públicas, nos gustaría que el PP formará parte de esta Comisión para velar por el cumplimiento de los presupuestos y de la buena gestión del dinero público. Yo le sugiero eso.

Adquisición y urbanización de suelo. Hay dos tipos de áreas protegidas: las áreas de protección de urbanización protegida y las áreas de urbanización prioritaria. Para las segundas vuelven a entrar en el juego las comisiones bilaterales de seguimiento pues la obtención de financiación se exige bajo acuerdo previo, como usted sabe. Yo aquí llamo la atención pues en estas últimas el suelo también es público y, por tanto, la Junta vuelve a especular con el suelo.

“Se prevén ayudas a los promotores para la urbanización de suelos destinados mayoritariamente a vivienda protegida”. ¿Será la Junta ágil en la aprobación de estos procedimientos? No debemos olvidar que el plan tiene una vigencia de cuatro años y usted sabe mejor que yo, señor Carrillo, qué es lo que viene tardando la Junta en aprobar un PAU. Sí, sí. El plan acude en multitud de ocasiones a la figura del convenio o el acuerdo para fijar cuantías o excepcionar las reglas establecidas por la ley. ¿De qué estamos hablando? Las ayudas deben ser reguladas de modo taxativo y no dejar puertas abiertas a la improvisación y si me lo permiten -por ser un poco, aunque sea fuerte- a la piratería.

En definitiva, y ya para acabar, aunque ahora podremos seguir... Sí quería antes de ello, perdón, en áreas de rehabilitación integral es obligatorio constituir

un ente gestor para el asesoramiento a los ciudadanos, las visitas a inmuebles que recibirán la subvención. ¿Para qué está la Junta? ¿Qué sentido tiene esto? Estamos duplicando otra vez. ¿Crearemos otra empresa pública para esto? No. Es que, miren ustedes, llevamos 25 empresas públicas, 20 fundaciones, y hay una Administración paralela donde ustedes saben que en la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda dos de cada tres euros de los que usted maneja se van a ese conglomerado de empresas públicas. Bien es cierto, y lo tengo que decir aquí, que para carreteras e infraestructuras esa labor siempre va a tener el apoyo del Partido Popular.

Pero, resumiendo, es inaceptable que en suelos que los ayuntamientos destinan a VPO se construyan viviendas más caras para ciudadanos con altísimos ingresos. Es inaceptable que promotores privados, beneficiados por concursos públicos, hagan negocios construyendo -sí, sí- viviendas de precios muy superiores a los de VPO y sin ayudas del Ministerio para los compradores precisamente ahora que el precio está bajando; y, sobre todo, con dinero libre. Y lo que es ya que lo clama al cielo es que ustedes garanticen la compra del cien por cien de esas viviendas supercaras y no ayuden a jóvenes a obtener un préstamo y sí que se hagan la foto con los bancos a sabiendas de que esa gente va a estar sin poder firmar la escritura.

Este plan no apoya al comprador de VPO sino que busca la salida para promotores, no sé qué relación pueda haber. Barreda está más preocupado de éstos que de 55.000 demandantes de vivienda, con muy pocos recursos. Exigimos que se apoye la VPO que es la más barata pero hay que ayudar a que sea más barata. Además es la que tiene las ayudas del Ministerio y que esas ayudas no sean captadas por alguien que tiene muchos más recursos. La política de vivienda no puede tener como objeto ayudar a especuladores, si me apuran, pillados sino a los que de verdad quieren una vivienda y no pueden acceder a ella.

Usted sabe que el convenio firmado ayer con 13 entidades financieras marcaba 2,5 el IPREM, lo que supone un límite de ingresos de 25.500 tras aplicar los coeficientes de ponderación que usted sabe. La pregunta es ¿a esa gente, a esas familias, les van a conceder hipoteca? He puesto 2,5 pero usted también mencionaba ayer 1,5 IPREM. Está bien que las ayudas para comprar viviendas se orienten a los ciudadanos con ingresos más bajos. Eso siempre lo vamos a defender, pero son un engaño porque sabe que van orientadas a ciudadanos que no van a comprar vivienda porque no les van a conceder la hipoteca. A sabiendas de esta situación convendría que la Junta ampliara las ayudas a más hogares, a más ciudadanos con salarios o ingresos brutos inferiores a 2,5 IPREM, para que todo ese dinero firmado con las entidades financieras no quedara embalsado y sin usar;

y si se usa será por gente que tiene ingresos sobrados para ello.

También me gustaría saber a qué se motivó el cese de la anterior Directora General de la Vivienda ya que fue ella quien trabajó este borrador de plan que hoy presentamos y que al entrar en vigor ustedes la destituyeron. Alguna razón habrá, algo habrá fallado, el plan no será tan bueno. Nosotros hoy le hemos dicho por qué, ustedes a partir de este momento nos contestarán a esos interrogantes que ahora le formulamos. Muchas gracias.

SEÑORA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN:

Gracias, señor Marín.

Tiene la palabra la portavoz del Grupo Socialista.

DOÑA MARTA ABARCA TORMO: Muy bien, gracias, señora Presidenta. Buenos días a todos.

Señor Consejero, gracias por toda la información que de nuevo comparte en sede parlamentaria, que será sin duda el marco normativo en los próximos años en política de vivienda, este V Plan.

La política de vivienda, en reiteradas ocasiones se ha debatido en sede parlamentaria, lo hemos visto en debates generales en Pleno, en Comisión, y es una práctica saludable y acertada que nos vayan informando, que se vaya viendo la aplicación de las políticas regionales, y en ese sentido pues se lo agradecemos desde el Grupo Parlamentario Socialista.

Queremos destacar varias cuestiones del V Plan, la primera y fundamental, a la que también ha hecho usted mención, es a ese espíritu de consenso, a esa participación plural en la elaboración fruto del Pacto por Castilla-La Mancha, en la que en los colegios oficiales, asociaciones de consumidores, ayuntamientos, sindicatos y empresarios... Todos han aportado, han colaborado en este V Plan menos, de nuevo - pues hay que decirlo con tristeza y lamentándolo mucho- el Partido Popular, el Grupo de la oposición que, bueno, tiene alguna aportación como bien ha dicho en esta Comisión o hemos creído entender. Pero nada ha aportado, siempre tilda la política de vivienda con tintes apocalípticos, sin un real conocimiento de causa de todo lo que se está viendo.

Hemos visto los ejemplos que usted nos ha dado con esa labor didáctica, esa página web que he podido consultar en la que viene toda esa información y todas las ayudas. Yo creo que es fundamental esa participación plural y quería destacarla.

También la coordinación con el Estado y el mayor esfuerzo de financiación. A veces decimos los millones de euros como si fueran cualquier cosa, estamos hablando de 650 millones de euros, teniendo en cuenta la poca aportación del Gobierno del Partido Popular, cuando gobernó, que era apenas de 100 millones de euros para Castilla-La Mancha, hombre, hay que hablar de quién se compromete, quién tiene una

voluntad decidida en políticas de vivienda -eso para empezar- la financiación y la ayuda. Ha sido una buena negociación con respecto al plan anterior, un 54 por ciento más la aportación del Estado. La dotación económica es importante pero más importante lo son los objetivos, esa vertiente social que tiene el Plan de Vivienda y también vertiente laboral y empleo porque no podemos olvidarnos del contexto, ahora mismo, real que tenemos, de la situación de crisis y que, es más, en momentos de crisis, en los momentos difíciles que estamos atravesando es importante la unión, el trabajo conjunto que se está haciendo. Y éste es mi reproche al Grupo Parlamentario Popular porque, bueno, lejos de ese espíritu de consenso lo que hace siempre es torpedear, ayer veíamos a la señora De Cospedal con lo de la base militar aquí, en Ciudad Real, pues nos llamaba la atención. Y, además, somos el hazmerreír en toda España hoy por esas desafortunadas, muy desafortunadas afirmaciones y preguntas en el Senado de la señora De Cospedal.

El plan, como digo, es muy realista, no olvida el contexto económico en el que nos encontramos, por eso es importante el empleo que va a generar, 42.000 puestos de trabajo. Además, cómo se elabora ese cálculo 22 por cada millón de euros cuando hablamos de obra nueva y más de 50 cuando hablamos de rehabilitación, eso es fundamental porque hay que reactivar ese sector.

Es un plan necesario porque da más facilidades para más personas, como se ha visto en el amplio catálogo de ayudas que hay y en lo que brevemente voy a entrar pero, bueno, ha dado una gran explicación. Por lo tanto se quiere dar satisfacción a la demanda existente y futura; mejorar el acceso a la vivienda, a la población de Castilla-La Mancha con mayores dificultades. Y entre esos objetivos sociales y de apoyo al sector pues tenemos el objetivo al empleo, como hemos dicho, objetivos de apoyo a las empresas, y ahí está una ayuda a absorber el *stock* de viviendas sin vender y hablamos de las viviendas de renta libre. Eso lo hemos visto que lo han hecho en Castilla y León donde gobierna el Partido Popular, lo han hecho en Murcia donde gobierna el Partido Popular; pero aquí parece ser que como gobierna el Partido Socialista ésa es una alarma tremenda, incluso califican con palabras malsonantes ese tipo de gestión que, realmente, ha salido del pacto, del consenso y es facilitar, intentar vender y dar salida a esas viviendas que no se venden.

Yo creo que está bien, no sé ahora mismo cómo lo verá el señor Marín, si bien o mal, porque se contradice mucho en sus intervenciones, se contradice mucho con respecto a sus compañeros de Castilla y León. Yo no sé por qué no se puede ser coherente en política, por qué se tiene que decir una cosa en Castilla y León, otra aquí, teniendo en cuenta que la señora De Cospedal es la Presidenta, la Secretaria de

su Partido, y tendría que tener un discurso más homogéneo. Y, en este sentido, yo creo que se ha hecho bien gracias a un decreto del Ministerio y se pudo ya ir reconvirtiendo esas viviendas libres en VPO. Que, por cierto, el precio de la VPO es más barato que las de renta libre aquí en Castilla-La Mancha, pero si usted sigue con esa argumentación, ojalá hubiese sido Ministro de Vivienda cuando gobernó Aznar porque, realmente, ni construían VPO, mínimos históricos, estamos hablando de un 7 por ciento, la Ley del Suelo de 1998, que se lo recuerdo siempre pero es que, bueno, todos tenemos un recorrido y su partido tenía esa idea, esa política urbanística y era la Ley de 1998 del "todo urbanizable". ¿Qué significaba? Que el suelo no era lo que valía en ese momento sino lo que podía valer; con lo que creó muchas expectativas y se incrementó en más de un 500 por ciento, empezó a encarecerse mucho el suelo, mucho más que el IPC. Y eso es una mala política de vivienda. Además lo sumamos a la poca construcción de VPO más el poco compromiso a ayudas, estamos hablando de 100 millones lo que daban aquí a Castilla-La Mancha y ahora estamos hablando de ayudas importantísimas y de un plan estatal de 10.000 millones cuando ustedes apenas llegaban a 3.000 millones, pues ahí se ve el compromiso en política de vivienda. Si ahora usted quiere ser el defensor de la VPO qué pena que no sea retroactivo porque hubiera venido genial al Partido Popular y hubiera venido bien al Estado y a Castilla-La Mancha que hubiera usted sido ese Ministro de Vivienda, defensor de la VPO.

Pero es que, además, en Castilla-La Mancha, mientras gobernaba ese Gobierno del PP a nivel nacional, pues se fueron haciendo las cosas bien. Hemos visto en los documentos de la Agenda 21, en cada municipio, yo he tenido la suerte de verlo en mi pueblo y hasta hace poco estuvimos en una conferencia local, se vio la construcción de VPO a la par que la vivienda de renta libre, menos mal, menos mal, donde gobernaba el Partido Socialista, que se fue haciendo eso con lo que no se encareció mucho la vivienda. Se hicieron bien las cosas, se hicieron bien las cosas y ahora no nos puede reprochar lo que su Gobierno, lo que su partido a nivel nacional, pues hizo que fue una nula política de vivienda.

Yo, respecto a los objetivos sociales y de apoyo al sector en este V Plan de Vivienda, me parece fundamental las actuaciones con perspectiva de género. Hay que trabajar la transversalidad y se incorpora el derecho preferente de las mujeres víctimas de violencia de género en el acceso a la vivienda nueva y a viviendas vacantes. Además, se da preferencia, en la mayoría de las actuaciones, a las familias monoparentales que, un 90 por ciento son madres con menores. Yo, como mujer, se lo agradezco mucho, señor Consejero, este trabajo de transversalidad.

Actuaciones para luchar contra el cambio climático. Es fundamental. Si lo estamos hablando en otros

ámbitos hay que incluirlo en este plan. Y se tiene en cuenta, se refuerza la rehabilitación de edificios y viviendas, la renovación de tejidos urbanos apoyando la sostenibilidad. Incorpora ayudas a la eficiencia energética contribuyendo a la utilización de energías renovables y a la mejora de la higiene y la salud.

Objetivos sociales: los jóvenes. Pues, hombre, los jóvenes claro que representan el 70 por ciento de los demandantes de vivienda, claro que es nuestra gran preocupación, pero es que ahora mismo hable con un joven que viva en Castilla-La Mancha y un joven que viva en Madrid, porque el esfuerzo que tiene que hacer con su salario el joven de Castilla-La Mancha es apenas un 30 por ciento ¿y cuánto tiene que hacer uno de la Comunidad de Madrid? Casi un 70 por ciento. En eso vamos por el buen camino; y hay que seguir, no vamos a ir con triunfalismo porque hay muchos jóvenes que nos piden acción política, hay muchos jóvenes que nos piden y están yendo a las oficinas de vivienda y a la página web que, por cierto, es un buen instrumento de información porque hay que llegar con todas estas ayudas a todos los ciudadanos y muchos jóvenes están intentando hacerse ese camino hacia la vivienda con más facilidades y aquí en Castilla-La Mancha pues somos la segunda Comunidad Autónoma con mejores precios, precios más baratos, con más ayudas a los jóvenes y en la que, mire, la renta básica de emancipación con 39 días se gestiona y se trabaja bien. En la Comunidad de Madrid: 170 días. Yo no sé por qué donde gobierna el Partido Popular tienen que torpedear políticas de vivienda, que usted ahora defiende y que usted ahora se contradice con sus propios compañeros.

Pero, entre las novedades de este plan, se amplía el número de personas, familias, colectivos, que pueden optar a las ayudas. Yo creo que se dan muchas opciones y se amplía más el abanico en ese sentido, pero siempre teniendo en cuenta los que tienen mayor dificultad.

Contemplo "Sistema de adelanto de pagos" y aquí me detengo porque ahora mismo ese contacto con las 13 entidades bancarias, esa gestión desde la Junta de Comunidades, eso es muy realista por lo que está ocurriendo con la denegación de créditos y ahí yo creo que no podemos dar la espalda y tenemos que estar pisando tierra firme sabiendo lo que está ocurriendo. Y en ese sentido se ha comprometido el señor Consejero, ha hecho ese trabajo y, además, se van a hacer esos adelantos de pagos que lo van a facilitar mucho. Y ahora también está cambiando un poco la vertiente, se está dando más créditos, el otro día lo veíamos en una entrevista al Presidente del ICO con lo que se está viendo otro cambio y esto es fundamental también tenerlo y que conste entre las principales novedades del plan.

Se impulsa la figura de alojamientos protegidos. También se incorpora, lo que hemos dicho antes, dar salida al stock de viviendas sin vender. No sé cómo lo

ha penalizado tanto el señor Marín cuando es algo que nos han pedido desde el propio pacto, cuando se está haciendo en otras Comunidades Autónomas, cuando se ha dado el visto bueno desde el Estado y no sabemos el por qué esa crítica tan dura cuando sus compañeros en Castilla y León, o en Madrid, o en Murcia lo están llevando a cabo.

Se apuesta por la vivienda protegida, si vemos los términos de viviendas iniciadas y terminadas somos la segunda Comunidad Autónoma en viviendas iniciadas y terminadas. Lo que ocurre es que usted con su catálogo de falsedades lo repite 20 veces y repite una mentira, y alguien se lo creerá, entonces, en ese sentido sea más exhaustivo, más riguroso, que se puede hacer buena crítica política con datos verdaderos. La crítica política se puede hacer con argumentación pero, desde luego, no cambiando las estadísticas; las estadísticas están ahí, yo la fuente que tengo es el Ministerio de Vivienda, creo que usted también, pues lo revisa y tenga en cuenta esos datos y sea, por favor, más exhaustivo y diga los datos, objetivamente, bien y a partir de ahí ya debatimos, rebatimos, lo que usted quiera pero con conocimiento de causa y sin falsear los datos.

Importante también el estímulo al alquiler, el alquiler con opción a compra. Claro que hay que impulsar el alquiler, lo hemos visto ya con la renta básica de emancipación, ya hay otras herramientas que se están utilizando, yo creo que se está haciendo un gran esfuerzo y en este V Plan así se ve. Refuerzo a los planes de rehabilitación y renovación de tejidos urbanos. Basta con dar un paseo por Toledo y ver esos palacios que se han rehabilitado para vivienda, como apartamentos, yo creo que eso es otro esfuerzo que hay que hacer y consolidar. Y luego todas las ayudas de eficiencia energética.

Son muchas novedades, muchas cuestiones y en ese sentido la verdad es que se está haciendo un gran esfuerzo y ahora hay que ir viendo toda su aplicación. Y desde el Grupo Parlamentario Socialista nosotros vamos a pedirle toda la información posible, vamos a hacer un seguimiento del plan y que comparezca y nos vaya informando. Pero, desde luego, lo que vamos a pedir siempre al Grupo de la oposición es coherencia, coherencia en el sentido de que hay un escrito del 5 de junio de 2008 en el que solicita y pide la extensión de ayudas estatales a las VPO de precios tasados y precios concertados, y ahora usted, aquí en comparecencia, dice totalmente lo contrario.

Cuando usted habla de la construcción de VPO en los términos que usted lo dice no es la realidad. Cuando habla de precios, pues, hombre, el precio según el Ministerio de Vivienda, el metro cuadrado de vivienda libre cuesta en Castilla-La Mancha 1.239 euros, la media está en 1.892 euros, no nos encontramos... es más en Castilla-La Mancha es un 34 por ciento más barata que la media española; que en cuanto a la vivienda protegida en Castilla-La Mancha

lo hemos hecho bien porque cuando gobernó a nivel nacional el Partido Popular aquí seguimos con nuestras políticas y seguimos también con la construcción de VPO y con las reservas en la LOTAU, tan criticada, se siguió reservando para empezar a crear viviendas de protección oficial y así se ve en muchos pueblos que creció a la par la vivienda protegida y la vivienda de renta libre. Eso es un hecho objetivo, y está ahí en las estadísticas del Ministerio de Vivienda y donde usted quiera verlo. Y, gracias a eso, la vivienda protegida en Castilla-La Mancha ocupa la tercera posición, va detrás de Extremadura y Andalucía con un precio nueve veces menor que la media nacional. Y estamos hablando que estamos nosotros en vivienda protegida en 1.019 euros, Andalucía 1.008, nos separan 11 euros; y en Extremadura 953. La VPO digamos que tiene un precio que se ha mantenido, que está bien y se sigue construyendo y se va a impulsar en este plan.

Pero es que, además, en viviendas iniciadas y terminadas también tenemos datos del Ministerio que... vamos, cuando usted dice su estadística personal, la estadística del señor Marín, no sé si es que no tiene a bien leer en el Ministerio cómo vienen las viviendas iniciadas y terminadas y Castilla-La Mancha está en la tercera posición. Y es la tercera que más vivienda inició en el período desde enero a septiembre de 2009, y con muchos más datos que tampoco quiero yo aquí entrar porque los tiene todo en el Ministerio de Vivienda. En las transacciones de vivienda pues también tenemos que es la sexta Comunidad Autónoma, 22 transacciones por cada 10.000 habitantes en España.

Y luego, por último, cuando habla de que no le hacemos caso, que damos la espalda a los jóvenes, pues el Observatorio Joven de Vivienda ya constata que Castilla-La Mancha es donde un joven tiene que esforzarse menos a la hora de comprar una vivienda, estamos hablando de 44 por ciento, cuando en España la media es un 62 por ciento y cuando en Madrid es un 75 por ciento. Ahí, desde luego, hay que ir mejorando estos datos y aquí en Castilla-La Mancha también, pero no es tan negro como usted lo pinta.

Entonces, en ese sentido, yo creo que es un plan muy realista, muy realista con el contexto económico, que además es un plan que ha venido después de cumplir una serie de objetivos como es la creación de la Empresa Regional del Suelo, como también esa modificación de la LOTAU para más reservas para viviendas de protección oficial, como también se ha ido trabajando en políticas de vivienda y el consenso posible en ese pacto por la vivienda se ha ido cumpliendo; vamos a ir hacia el final de la Ley de Garantías de Acceso a la Vivienda, yo creo que ésa es la gran apuesta, para que todo castellano-manchego pueda acceder a una vivienda; en eso se ha dado pasos firmes, certeros. Y, en ese sentido, pues se está trabajando desde nuestro Grupo Parlama-

rio y decirle que estaremos con su Consejería para seguir trabajando y cualquier información que tenga a bien la podremos compartir. Gracias.

SEÑORA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN:

Gracias, señora Abarca. Para dar contestación a los Grupos Parlamentarios tiene la palabra el señor Consejero.

SEÑOR CONSEJERO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA (Don Julián Sánchez Pingarrón): Muchas gracias, Presidenta.

Yo entiendo, señor Marín, que usted está en el Grupo de la oposición y que tiene que hacer crítica a la labor del Gobierno y entendería que no esté de acuerdo con alguno de los artículos o alguno de los objetivos que contiene el Plan de Vivienda, pero lo que no puedo entender es que diga usted cosas que no dice el Plan de Vivienda, que recoja o que haga afirmaciones de contenidos que se supone que tiene el plan que no son así, que no están en el plan.

Por ejemplo, dice usted que nosotros vamos a construir en los suelos propiedad de la Junta porque vamos a ser el verdugo de la vivienda protegida, viviendas de precio tasado, viviendas VIPP. Si se lee usted el artículo 6, apartado 3, restringe que, en los suelos de propiedad de la Junta, únicamente se pueden hacer las modalidades más baratas de vivienda protegida, régimen general, régimen especial o alojamientos protegidos -eso es lo que dice el decreto- y restringe la capacidad de poder hacer cualquier otro tipo de viviendas no por ánimo de restricción sino por ánimo de vocación de que todo suelo que sea propiedad de la Junta tanto sea promovido directamente por empresas de la Junta o sea enajenado para que lo promuevan terceros -sean ayuntamientos o sean empresas privadas- únicamente se puedan hacer este tipo de viviendas. Bien, dice que el plan no responde a necesidades reales. Claro, ¿qué son las necesidades reales? Si yo consulto con los empresarios, con los sindicatos, con los consumidores, con los vecinos, con los jóvenes, con los arquitectos, con el Instituto de la Mujer, con el Instituto de la Juventud, y todos dan su aprobación al plan ¿no será esa la forma de consultar cuáles son las necesidades reales en materia de vivienda?, ¿no será la forma de asegurarnos de que un plan va en la dirección que todos los colectivos y todos los sectores que tienen que ver con la vivienda estiman que es la que mejor cubre las necesidades reales? ¿O considera usted que los empresarios, los sindicatos, los vecinos, los consumidores, etcétera, van a proponer cosas para que incluyamos en el plan que no respondan a las necesidades de ellos?, ¿no son ellos los reales, no son los que representan mejor a la sociedad?

Hablaba usted de que el plan había llegado tarde. Todos los planes autonómicos se aprobaron en el último trimestre aproximadamente, la mayor parte en

octubre y noviembre que fue la última vez que consulté aún había Comunidades Autónomas que no habían aprobado su plan y que entiendo que se aprobarían en los meses después. No me importa haber llegado un mes tarde con respecto a lo que hicieron otras Comunidades Autónomas si he llegado con todos, he llegado con todos los colectivos y, por tanto, el plan ha sido aprobado por consenso, por unanimidad, tanto en la Mesa del Pacto como en la Comisión Regional de Vivienda en la que están todos representados. Y por eso creo que si se ha consultado a todos los sectores, todos han podido hacer aportaciones y el plan ha recibido su aprobación, entiendo que sí que responde a las necesidades reales de la sociedad de Castilla-La Mancha.

Luego, con respecto a los precios de la vivienda, ya la señora Abarca ha explicado algunos datos pero quisiera explicar con mayor detalle la forma que tiene de comparar precios. No se pueden comparar precios máximos con precios medios, es como comparar peras con manzanas. Si hacemos precios medios, precios medios; y si hacemos precios máximos, precios máximos. Son estadísticas distintas. El precio medio, dado por el Instituto Nacional de Estadística, de la vivienda libre en España es de 1.892 euros metro cuadrado y en Castilla-La Mancha es 1.239 euros metro cuadrado, un 34 por ciento más barata, somos la segunda Comunidad Autónoma con el precio más barato de vivienda libre. Si hablamos de vivienda protegida el precio medio es en España de 1.124 y en Castilla-La Mancha de 1.019, un 9,5 por ciento más barato.

Si hablamos de precios máximos deberíamos compararnos con el resto de Comunidades Autónomas y estamos en el escalón de Comunidades Autónomas que mantienen los precios máximos más bajos de todas las Comunidades Autónomas, lo que da también que el precio medio sea de los más bajos. Por tanto, tanto en máximos como en medios estamos entre las dos, tres, Comunidades Autónomas que los mantienen más reducidos. Pero no se pueden comparar cosas distintas porque cuando uno marca precios máximos eso no quiere decir que haya personas que promuevan viviendas a precios inferiores a los máximos, es algo muy lógico. Por eso, comparar unas cosas con otras produce un análisis que no es correcto desde el punto de vista de interpretar lo que representan estos datos a efectos de la sociedad.

También decía que los anticipos que hemos hecho con los bancos y la foto que tan poco les gusta a ustedes, yo sólo recuerdo una foto, que esa se me ha quedado grabada, que es la foto de la Mesa del Pacto con una silla vacía que pone Partido Popular, ésa no se me olvida ni a muchos castellano-manchegos. A mí sí me gusta hacerme fotos como con trece entidades financieras que tienen 1.800 oficinas en la Región que antes de hacernos la foto hemos firmado un documento por el cual estos bancos van a anticipar las

ayudas, van a dar esa ayuda al adquirente que luego nosotros cancelaremos ese anticipo que le dan al adquirente con la revisión, con el envío del importe de la ayuda una vez que queda justificada que se ha producido la venta.

Cuando un banco se sienta con un cliente a negociar si le da o no la hipoteca lo que tiene encima de la mesa son dos elementos: es el ahorro que tiene ese cliente y la nómina que tiene ese cliente. Nosotros lo que hemos puesto sobre la mesa es un documento más, es una ayuda, que en algunos casos es del 20 por ciento del valor de la vivienda, del 22 por ciento si son jóvenes y del 25 por ciento si son colectivos sujetos a especial protección, que en una vivienda de 100.000 euros pueden ser esas cifras de que hablaba: 20, 22, 25.000 euros sobre la mesa que pone el Gobierno de Castilla-La Mancha para facilitar ese acuerdo. Y cualquiera que quiera mirarlo con una visión no sesgada sino una visión natural, verá que si este joven tenía un ahorro, tiene una nómina y tiene 25.000 euros que pone -o 20.000, los que sean- que pone el Gobierno Regional, en esa mesa de trato cliente-banco para obtener la hipoteca tendrá muchas más facilidades para conseguir la hipoteca. Y no lo digo yo, lo dicen los propios bancos que felicitaban esta iniciativa del Gobierno Regional y consideraban que les iba a facilitar mucho dar esos préstamos a esas personas que están en el límite de riesgo, que la nómina es muy ajustada, que el ahorro es muy ajustado y que, por tanto, con esa ayuda, con ese elemento que ponemos mediante este anticipo, les permitía, de acuerdo con las normas de riesgo, cerrar la operación y conceder ese préstamo.

En todo caso, estoy de acuerdo -porque no puede ser de otra forma, es algo que todos percibimos- que la situación financiera es muy delicada y que los bancos están restringiendo mucho el crédito sobre todo para adquisición de vivienda, para todo pero también para adquisición de vivienda. Pero en todo caso todas las viviendas protegidas que estamos construyendo en los sitios donde hay realmente demanda, en las capitales de provincia fundamentalmente, y en los municipios más grandes, todas se están cubriendo. Y la realidad que vivo yo es que hace poco entregamos 170 viviendas en Albacete, se cubrieron todas, dimos las 170 llaves. Sí que es cierto, y no lo voy a ocultar, que en el proceso de adjudicación algunos de los adjudicatarios fueron de la lista de reserva porque algunos de los iniciales no consiguieron el préstamo. Pero, en todo caso, 170 viviendas, 170 propietarios. Y con este sistema de ayudas entendemos que el uso de los que están en lista de reserva cada vez será más restringido y en todo caso va en la dirección adecuada.

Pero, como le decía, si usted está preocupado porque haya restricción del crédito y por eso no todos los que quieran vivienda puedan obtener la financiación para poder comprarla, el plan recoge y regula y esta-

blece con mucho detalle una modalidad de acceso que es el alquiler con opción a compra, que se recoge en este plan y creo que es la dirección adecuada para que esas personas que necesitando vivienda, que teniendo unos recursos limitados pero unos recursos que les permitirían, si hubiera facilidad de crédito, adquirir una vivienda, la forma que mejor podemos hacer desde el Plan de Vivienda es facilitar el alquiler con opción a compra, tener a esa persona diez años en alquiler y que terminados esos diez años pueda comprar la vivienda, teniendo en cuenta que el 50 por ciento de lo que ha pagado en alquiler durante los 10 años se le va a computar como anticipo a la vivienda, con lo cual ha estado pagando el 50 por ciento del alquiler durante 10 años porque el otro 50 por ciento es un ahorro que ha hecho para obtener la financiación 10 años después y ser propietario de la vivienda. Lo cual hace tener la sensación a las personas que entran en alquiler con opción a compra de que son ya verdaderos propietarios porque tienen un contrato que les permite ejercer la opción de compra en el momento que estimen oportuno dentro de ese período que regula el plan.

Por tanto, conscientes de que hay esa necesidad no nos rasgamos las vestiduras, ni no desesperamos ni nos entra la melancolía, sino que ponemos en el plan las medidas para que, ante una situación financiera adversa, las personas puedan adquirir y acceder a la vivienda, como también lo hacemos en régimen de alquiler. Hay cierta predisposición en España de que el alquiler no es una forma de acceso a la vivienda, es algo que no ocurre en el resto de Europa y que el plan, que mueve recursos públicos, tiene que hacer hincapié en ello de que el alquiler es una forma más de acceder a la vivienda y que, por tanto, debe haber mayor mercado de alquiler, mayores facilidades para el alquiler porque es una forma muy razonable de vivir, de emanciparse, de tener una vivienda donde desarrollar un proyecto de vida sin que necesariamente sea en propiedad y, además, es muy recomendable o muy adecuada para los primeros años de la vida laboral en la que todavía uno está sujeto a mucha movilidad o puede, por razones de prosperar en su trabajo, necesitan cambiar de ciudad y por tanto, como digo, el alquiler es una opción que en toda Europa está muy extendida pero en España todavía no pero que poco a poco se va incrementando. Y lógicamente, un alquiler no requiere una hipoteca ni requiere una financiación.

Hablaba, también, de que había personas con dificultades de movilidad, que no había viviendas... Yo, la experiencia que tengo -y ya tengo bastante- es que, del 3 por ciento de viviendas que se deben hacer en vivienda protegida adaptadas para personas con dificultades de movilidad, se nos quedan vacantes. Tenemos que sacarlas del cupo de personas con movilidad reducida y pasarlas al cupo general porque, en muchos casos, se nos queda vacante. Con lo cual, ese

caso que usted comenta puede ser un caso que se ha producido en alguna localidad específica, que siempre puede haber situaciones peculiares o específicas, pero no es la generalidad. La generalidad de este caso es que una parte del cupo de viviendas adaptadas hay que desclasificarlo, sacarlo de ese cupo para pasarlo al cupo general de vivienda protegida.

También hablaba de las subvenciones que damos a la VPT o a la VIPP. No es exacto como lo explica, no es exacto porque...

(Murmullos).

Claro, las cosas no son como usted dice que figuran en el decreto. Lo que dice es que a todo el que tenga una renta inferior a 2,5 IPREM, tiene derecho a una ayuda. Si él estima que la vivienda que se puede comprar es una VPT, nosotros le daremos una ayuda inferior a la que se le da en cualquier otro régimen de vivienda, pero por su nivel de renta, no porque se compre una vivienda de precio tasado. Es decir, la restricción no se pone en el tipo de vivienda, sino en el nivel de renta que tiene el individuo. Nosotros no podemos negarle a una persona que, por los motivos que sea -porque tiene ahorro, porque le apoya su familia-, quiere comprar una vivienda de un precio superior, si su nivel de renta es adecuado para tener una ayuda, tiene la ayuda sin perjuicio de que el modelo de vivienda que se compre sea el de VPT.

Y también hablaba de una cuestión que son las oficinas. Dice que tenemos unos recursos y que damos ayudas para las oficinas de rehabilitación y eso lo tendría que hacer el Gobierno Regional. Estas oficinas las gestionan los ayuntamientos; son ayudas que se dan a los ayuntamientos para que monten equipos: un arquitecto, un aparejador, un abogado, un administrativo. En fin, un equipo multidisciplinar que ayude en los barrios en los que se van a aplicar esas áreas de rehabilitación integral, que ayuden a los propietarios de las viviendas que, en muchos casos, son personas mayores, personas que no tiene facilidad para gestionar directamente la documentación, que requieren una ayuda de este tipo para que ayuden en la labor y en la gestión de eso. Creo que es importante que no sólo demos ayuda, sino que acerquemos las ayudas a los ciudadanos y estas oficinas de las ARI permiten que tengan un punto de contacto cercano al municipio.

En muchos casos, estas áreas de rehabilitación no están en capitales de provincia, por lo que obligaría a esas personas a desplazarse a la capital de provincia, están en municipios, en pueblos y se utilizan en algunos casos... también puedo decirle que, por ejemplo, en Cuenca o en Toledo, como hay un consorcio que tiene la oficina, el ARI lo lleva el consorcio, para no duplicar. Dado que ya hay una oficina en la que tiene un equipo de este tipo, multidisciplinar desde el punto de vista técnico, jurídico y administrativo, el propio consorcio asume las labores de prestación del servi-

cio del área de rehabilitación integral y, por tanto, nos ahorramos esos costes, lógicamente. Pero en municipios pequeños, como Sigüenza, en Alcaraz, en La Sotana; en fin, en municipios pequeños en los que tenemos áreas de rehabilitación, se crean estos pequeños equipos para facilitar que estas ayudas lleguen a esas personas. Entienda que de lo que hablamos es de rehabilitación de vivienda, es vivienda antigua; vivienda ocupada, en muchos casos, por personas mayores y, si no se hiciera así, sería difícil que las ayudas llegaran a los ciudadanos, por lo que entendemos que es una buena dirección y en la que tenemos que seguir.

Hablaba de que la VPT es un sistema para evitar utilizar el cupo del 50 por ciento. Como sabe, porque eso se comentó cuando se tramitaba la LOTAU, en el Reglamento de Planeamiento ya figura que en cada PAU hay que justificar cuál es la composición de viviendas que se va a tener en el área de ese PAU, para saber cuánta parte se dedica a régimen general, especial o vivienda de precio tasado. Y esta justificación tiene que estar vinculada a los datos del registro de demandantes. Sólo admitiríamos que hubiera un porcentaje equis de VPT si hubiera un porcentaje equis de demandantes que cumplieran los requisitos para acceder a ella.

Creo que el plan está bien orientado, que ha requerido de un esfuerzo de diálogo, de negociación, con todos los agentes que tienen opinión y que deben intervenir en el mercado de la vivienda y este plan fue consensuado -como digo- y aprobado unánimemente por ellos, por lo que entiendo que está bien orientado y que va a facilitar mucho el acceso a la vivienda gracias a las medidas que incorpora y a aquellas otras novedades que también se han puesto de manifiesto y que tienen que ver con la situación peculiar que se vive en el sector de la vivienda, que se ha tenido muy presente, muy en cuenta, para su elaboración.

SEÑORA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN:

Gracias.

Muy brevemente, si les parece a los Grupos, abriremos un segundo turno de palabra.

DON ANTONIO MARCIAL MARÍN HELLÍN:

Muchas gracias, señora Presidenta. Sí, seré breve.

En primer lugar, por alusiones, mire, yo manejo, señora Abarca, los datos del Ministerio de Vivienda y ahora mismo estoy conectado *on line* y veo que usted no se atiene a la realidad. Porque, por ejemplo, en viviendas terminadas -y lo estoy consultando ahora mismo, acabo de hacer el sumatorio-, Andalucía, Aragón, Cataluña, Comunidad Valenciana, Extremadura, Madrid, Navarra y País Vasco tienen más viviendas iniciadas que Castilla-La Mancha. Y usted ha dicho la tercera. Yo le ruego que usted sí que consulte un poco las fuentes de un Gobierno que es de su mismo signo político y que, por favor, se atenga a datos fidedignos.

También pasa lo mismo con viviendas terminadas, estaremos los cuartos o quintos, pero tampoco ha dicho la verdad.

En cuanto a las alusiones, también. Mire, nosotros lo que queremos -si quieren, sigan con su política- es alertar de un gran problema que hay. Tienen dos cosas: o hacernos caso, o no hacernos. A nosotros nos vendría bien porque, desde luego, habría gente que encontraría su vivienda de protección oficial. Miren, por ejemplo, usted decía que mucho dinero se está destinando a las viviendas y que en época del Gobierno de Aznar... Mire, yo sólo sé que, en GICAMAN -ustedes lo saben, es un hecho fidedigno-, se van a los presupuestos 2010; en el 2009, había 143 millones, de los que sólo se han ejecutado, sabíamos que se habían ejecutado, 34 en vivienda y, para el 2010, han aplicado un presupuesto tres veces menos: 53 millones. Luego, antes de criticar la casa ajena, vamos a ver la propia.

Y un ejemplo también de apuesta por la vivienda cara y no por la barata. Por ejemplo, he cogido... puedo coger cualquier provincia porque se da en las cinco. En Albacete, presupuestos 2010; Barreda destina 11 veces menos para vivienda protegida que para vivienda cara: 2,4 millones de euros para una promoción de varios años para 58 viviendas protegidas en Albacete; 24, en Lletor; 33, en Villarrobledo. 2,4 millones de euros. Y sin embargo, ha firmado convenios -lo hemos pedido por pregunta por escrito-, con promotores para terminar 183 viviendas de iniciativa público-privada a un precio... en algunas, como en Almansa, les garantizan la compra de las 62 viviendas por 26,2 millones de euros; 2,4, para protegidas, provincia de Albacete; 26,2, vía convenios, para 183 VIPP en la provincia.

Pero es que esto se da diez, once veces más, diez veces más, nueve veces más... en las cinco provincias. Pero le he querido dar un ejemplo por no ir detallando, localidad por localidad, el presupuesto de GICAMAN en VPO y, también, de EReS, ¿vale? Eso es lo que hay y eso es un dato cierto.

Y mire, la capacidad o esfuerzo de los jóvenes, cuando usted le diga a un joven que es que le cuesta menos que en Madrid, pues no le va a gustar la explicación que usted le da, señora Abarca. Hay un 44 por ciento...

(Murmullas).

No, entre otras cosas, porque hay un 44 por ciento de paro juvenil y ustedes saben que hay 55.000 demandantes que están pidiendo una vivienda protegida y, a los cuales, el banco les deniega el préstamo, el crédito. En Madrid hacen otras cosas que también se lo he planteado -y usted lo sabe- en varias Propuestas de Resolución, que es ayudar con los honorarios. Firmar convenios con las entidades no sólo para la entrada, sino para ayudar, también, con mayor cantidad al propio préstamo. Y creo que es una buena cosa.

La solución, si tan bien funciona su política de vi-

vienda, ¿por qué el año pasado teníamos 48.000 demandantes? Que usted lo sigue diciendo. Según mis fuentes, son 55.000. ¿Por qué está creciendo ese número? ¿Por qué no se dan viviendas a esos jóvenes? Algo está fallando. Sin embargo, 812 viviendas las tienen garantizadas su compra 22 promotores en esta Región.

La ley... Y a usted le gusta la foto aquella, con el asiento vacío, con nuestra... Mire, me parece muy bien. Nosotros no vamos a estar en un plan que penaliza la VPO y apuesta por una vivienda cara para gente con altos ingresos. No, no, porque, además, ¿sabe usted por qué? Porque les hemos presentado... yo creo que llevaremos del orden de cinco debates en política de vivienda; les habremos presentado, desde el Grupo, más de ciento y pico iniciativas. ¿Saben cuántas nos han aprobado? Cero.

Si ustedes, de verdad, quieren que nos sentemos a una mesa, es lo mismo que pasa con el Pacto por Castilla-La Mancha, apruébennos algo, hagan algún gesto de que les interesa algo de lo que les planteamos nosotros. Ese día nos verán sentados en esa silla que usted ve hoy vacía. Y sobre todo, mire, fotos para anunciar un pacto donde en seis meses, en lugar de crear empleo, se han destruido 30.000, ésa es la eficacia del pacto. O fotos donde se anuncia una Ley de Garantías de Vivienda, que yo creo que nos va a pasar el marrón, a partir de mayo del 2011, a nosotros... pues haremos la ley; nada más llegar la haremos, no se preocupe usted, porque hay que aportar por eso.

O fotos como la del señor Barreda anunciando 90.000 empleos, el 9 de febrero, en la Cortes de Castilla-La Mancha. Ya nos dijo que no eran empleos, que eran actuaciones. Bueno, pues habrá que decirles a las personas que son actuaciones. Pues 90.000. Y en ese período de un año., no sólo no se ha creado uno, sino que se han destruido 37.000 más. Pues mire, yo, esa foto, no me la voy a hacer.

Y además el señor -no sé si lo ha escuchado- Ángel Nicolás acaba de decir que Plan de Choque, los justos, que él no apuesta por la renovación de un Plan de Choque por el Empleo porque ya está bien de crear empleo subsidiado, que no permite competir ni crear empleo de futuro para esta tierra. Declaraciones textuales.

Y al final, todos esos que firmaron una foto con muchas ganas, al final se están descolgando, porque ven que el número de demandantes de vivienda sube, el número de parados sube, la deuda pública sube y la pobreza: siete de cada diez familias no llegan a fin de mes. Y ustedes, si quieren seguir, mire, nuestro compromiso es advertirles, decirles la realidad. Yo le digo que, en esa promoción de viviendas, todos han rechazado porque no les han dado el crédito. Y ¿quiénes las han cogido? Gente que estaba a la espera en vivienda libre, que estaba pensando en libre porque tenía recursos y, al final dice: "Bua, pues me paso a la

protegida, me dan 24.000 euros de ayuda y me quedo tan bien". Pero el problema es que ustedes están dejando en la estacada a 55.000.

No es como -y permítame la gracia, que no la tiene- que "las que entran por las que salen". No, no, los que entran son gente con muchos recursos y los que se quedan fueran son los mismos 55.000, que van creciendo. Desmiéntame esa cifra; de 48.000, de 55.000, desmiéntamela. Ésa es la nota que... Para ver si de verdad se apuesta por vivienda protegida ¿qué número de demandantes hay? Desde que Barreda apostó, el 27 de junio de 2007, por el acceso a la vivienda y por una Ley de Garantías en un año y por 50.000 viviendas protegidas -ésas son las tres grandes promesas- ¿qué han hecho? Si hoy les examinamos, ¿qué han hecho? Pues, primero, no está la ley, no están las 50.000 y ha conseguido que la vivienda a la que está apoyando el Gobierno Regional sea una vivienda que ni viene en el Plan Estatal, ni tiene ayudas, pero que compromete 129 millones de euros de todo el presupuesto para comprar 812 viviendas a 22 promotores a un precio altísimo, el 32 por ciento más caro que la VPO.

Denle las vueltas que quieran. Yo le podré decir y me podrán llamar como quieran, pero los datos ahí están. Pero yo les advierto que aquí, o se toman medidas, o desde luego la política social de vivienda tiene todo menos social. Es la política como ustedes han puesto: VIPP, las iniciales a las viviendas de iniciativa público-privada. Sólo para gente adinerada y sólo para ayudar a promotores que, a lo mejor, han tenido los mismos problemas que a los que ustedes avalaron con créditos de CCM.

De verdad, no es el camino, no es el camino. Y si ustedes me quieren hacer caso, me podré equivocar; seguramente, en lo del artículo, pues lo repasaré, puede estar en lo cierto. Pero ésa es la realidad, la foto de la película de la vivienda es que tenemos 55.000 jóvenes que están desesperados, que no les dan ayuda y usted, por mucho que se haga la foto, también ayer, con 13 entidades, mire usted, está firmando ya... eso sería muy bueno si tuvieran garantizado el crédito, pero es que no pueden llegar a ese paso. Luego, aunque lo vista muy bonito, toda esa gente no puede acceder a una escritura ni firmar la escritura ni tener una hipoteca y, por tanto, ese dinero que usted acordó ayer con 13 entidades se queda embalsado, sin posibilidad de salir.

Y eso es lo que les quería decir. Ustedes me podrán criticar o nos podrán criticar, les advertimos de cuál es el camino e intentamos transmitirles y lo vamos a volver a transmitir en el próximo debate, advirtiéndole y dándole ideas de cómo ayudar a estas personas con menos de 2,5 IPREM y, si ustedes quieren, nos hagan caso y, si no, pues no cuenten que vayamos a hacernos una foto en una silla que seguirá estando vacía mucho tiempo.

Muchas gracias.

SEÑORA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN:

Gracias, señor Marín.

Tiene la palabra la portavoz del Grupo Socialista.

DOÑA MARTA ABARCA TORMO: Gracias, señora Presidenta. Muy breve.

Hablábamos de viviendas iniciadas y terminadas con el dato de viviendas por cada 1.000 habitantes. Eso hay que tenerlo en cuenta y viene así en la fuente. Un dato de 3,5 viviendas por cada 1.000 habitantes, que está más de un punto por encima de la media nacional, que es de 2,4. Es fundamental lo de los 1.000 habitantes; si no tiene en cuenta ese baremo, por supuesto que a usted le salen otras cuentas. Por lo que le digo que somos la tercera Comunidad Autónoma; igual que tenemos el precio de vivienda más barato; donde, también, un joven en Castilla-La Mancha tiene más facilidad de acceder a una vivienda que el de la mayoría de las Comunidades Autónomas. Lo vemos en prensa: "Los jóvenes de Castilla-La Mancha acceden a la vivienda por menos dinero". Pues usted podrá decir lo que quiera, pero se está haciendo ahí un esfuerzo y representan al 70 por ciento de demandantes. Yo creo que se está haciendo bien esa aplicación de política y más con este V Plan.

Es un esfuerzo considerable el trabajo que se está haciendo, también, con las entidades bancarias; con esas 13 entidades, que representan 1.800 oficinas, que adelanten las ayudas y adelanten el crédito. A mí parece que eso es una buena foto. Luego hay otras fotos más egocéntricas que se hace quién y depende cómo. Pero cuando se hacen fotos de trabajo y cuando se hacen fotos de consensos y de trabajo para los ciudadanos, es una buena foto.

Y ahí le agradezco, desde mi Grupo se lo agradecemos, señor Consejero, ese trabajo que ha hecho con las entidades bancarias, porque eso va a ser fundamental y va a dar mucha credibilidad en su trabajo y, además, a este V Plan. Que, por cierto, que viene muy bien en la página web toda la información, incluso el simulador que... bueno, yo me he quedado con el primer ejemplo, el joven de 32 años, con ingresos brutos de 15.000 euros, en el que el préstamo del 80 por ciento son 89.000 y el 20 por ciento del precio de la vivienda 22.000. Pues todas las ayudas que va a tener son para el 20 por ciento de ese precio de la vivienda. Con lo cual, entre la reducción de aranceles notariales, las ayudas del 50 por ciento de honorarios a notarios, que tienen 450 euros; tienen muchas ayudas. Y esto es un diferencial con respecto a otras Comunidades Autónomas, con lo que, cuando decimos que los jóvenes tienen mejor acceso, esto es un buen ejemplo. Y a partir de ahora también se van a ir viendo muchos más ejemplos.

Igual que están yendo a las oficinas de vivienda, que también desarrollan una gran gestión de información y en la que, al final, el plan que se aprueba desde

el Gobierno, que se da cuenta en sede parlamentaria, pues lo que queremos es que llegue al máximo de ciudadanos, con las mayores facilidades para, en estos momentos que sí que hay demandantes y en eso siempre hemos sido muy realistas, y siempre lo hemos dicho los demandantes de vivienda que hay, y que el acceso a la vivienda sea de forma constitucional, de forma digna, yo creo que es un esfuerzo político y en ese camino estamos.

Me hubiera encantado que hubiera sido conjunto el esfuerzo, el Partido Popular, pues ya se ve -como se ha visto hoy-, ni una sola idea, ni una sola propuesta para ayudar a la recuperación económica y a la creación de empleo. De nuevo, su único interés es el electoral: cuando peor van las cosas, mejor, y Castilla-La Mancha y sus ciudadanos no están entre sus prioridades.

Nosotros veíamos, en varios debates y en el discurso del señor Marín, que se opongán a un plan que mejora el acceso a la vivienda es previsible, porque ustedes no hicieron nada cuando gobernaron en el Estado. No hicieron nada ni para la construcción de viviendas, ni para ayudas, las viviendas de protección oficial, apenas representaban el 7 por ciento. No hicieron ustedes nada.

Hicieron una Ley del Suelo del "todo urbanizable", que además de parchear toda España, no se dedican ustedes a nada sensato.

Y bueno, que ustedes vayan en contra de este plan por eso, bueno. Pero es que ahora mismo, en los momentos de crisis, que se opongán a que se reactive la economía, eso sí que ya no lo entendemos. No es razonable. Por eso, le pido que rectifiquen, que le den una vuelta, que vamos a valorar los dos Grupos, que lleguemos con un consenso en este apoyo al plan, porque, hombre, realmente, lo merecen los ciudadanos de Castilla-La Mancha.

Muchas gracias.

SEÑORA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN:

Gracias, señora Abarca.

Y ya, para ir finalizando el debate, tiene la palabra el señor Consejero.

SEÑOR CONSEJERO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA (Don Julián Sánchez Pingarrón):

Sí, efectivamente, como decía la señora Abarca, el Plan de Vivienda contiene una serie de objetivos muy importantes que queremos desarrollar durante esta legislatura.

Superar, llegar a cumplir todos los requisitos de vivienda de una Comunidad Autónoma es complejo y hay que recuperar mucho tiempo pasado.

Durante la etapa del Gobierno del Partido Popular vivimos dos cosas, uno, una falta de recursos total a las Comunidades Autónomas para financiar actuaciones de vivienda protegida: 100 millones frente a los 370 que recibimos ahora. Y también, una normativa

que impidió que se pudiera construir vivienda protegida y que favoreció el hacer vivienda cara; fueron los años en los que más subieron los precios y eso requiere un período de mucho trabajo por parte de la Comunidad Autónoma para ir recuperando todo aquello que se perdió, toda aquella política de vivienda protegida que se impidió durante los Gobiernos del Partido Popular.

Habla usted del registro de demandantes. Efectivamente, tenemos un registro de demandantes que no tienen otras Comunidades Autónomas. Nosotros sí que queremos saber cuántos demandantes tenemos en la Región. Y el registro de demandantes nunca será cero, porque la población crece, porque las necesidades de vivienda se incrementan y saldrán -como están saliendo- muchos y entrarán -como están entrando- muchos, porque son nuevas personas, jóvenes que quieren emanciparse y confían en el registro de la vivienda para inscribirse porque saben que es donde les llega toda la información de todas las promociones de vivienda que se están construyendo en la Comunidad. Y hay un gran interés por parte de ellos y hay mucho movimiento y mucha oferta y mucha demanda que estamos facilitando a través del registro de demandantes. Por eso, lo tenemos puesto en marcha y, por eso, seguiremos con ello y seguiremos por este camino de facilitar el acceso a la vivienda.

Hay formas de ver si avanza o no la política de vivienda. Yo me puedo referir al Plan 2005-2008, ejecutado en más del 120 por ciento los objetivos fijados. Se hicieron más de 30.000 actuaciones en vivienda. Se consumieron no sólo los créditos que nos asignaban, sino que se superaron y se utilizó esa reserva de eficacia que mantiene el Ministerio para Castilla-La Mancha, que recuperamos más de los créditos inicialmente asignados.

Por tanto, la política de vivienda que estamos haciendo está permitiendo que muchísimas personas accedan a la vivienda.

Hay un importante número de jóvenes que cobran la renta básica de emancipación. Hay muchas personas a las que se está entregando vivienda protegida, están adquiriendo esta vivienda protegida. Y hay medidas que hacen posible que personas con estos recursos modestos puedan acceder a la vivienda. Y ésa es la tarea que tenemos en marcha y ésa es la tarea que recoge el Plan de la Vivienda.

Hablaba usted mucho de fotos. El Partido Popular no puede presumir de fotos. A mí, ahora, me viene a la cabeza, también, la foto del ex Presidente Aznar, el otro día, ante unos estudiantes. O del señor Camps en un Ferrari, mientras que los datos de paro son muy superiores a los de cualquier otra Comunidad Autónoma. Por eso, para hacerse fotos, hay especialistas -digamos- en no elegir los mejores escenarios.

Pero éste no es el tema de la comparecencia. Hoy, de lo que se trata es del Plan de Vivienda. Hemos pre-

sentado un plan elaborado desde la participación, desde el diálogo, desde el consenso, con todos los agentes, con una dotación importante y estamos muy especialmente implicados en la puesta en marcha de todas las medidas, porque los primeros pasos que estamos dando, en estos dos meses de funcionamiento, están resultando muy interesantes para facilitar el acceso a la vivienda, que es lo que queremos que sea este plan: un plan para que los ciudadanos de Castilla-La Mancha pueden acceder a una vivienda.

SEÑORA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN:

Bien, pues finalizado el debate y agotado el orden del día, se da por concluida la Comisión.

Reitero nuestro agradecimiento al Consejero y a su equipo: al Director General de Urbanismo y a la Directora General de Vivienda por su presencia en la Comisión.

Por lo tanto, se levanta la sesión.

(Se levanta la sesión a las doce horas y dieciocho minutos).