

DIARIO DE SESIONES

Serie B - Núm. 57

2 de marzo de 2012

Página 1297

SESIÓN DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

9.- Pregunta N.º 31, relativa a reuniones mantenidas con entidades financieras para resolver el problema del stock de viviendas en oferta, presentada por D. Francisco Javier Fernández Mañanes, del Grupo Parlamentario Socialista. [8L/5200-0031]

10.- Pregunta N.º 32, relativa a consideración sobre la necesidad de resolver el problema del stock de viviendas en oferta, presentada por D. Francisco Javier Fernández Mañanes, del Grupo Parlamentario Socialista. [8L/5200-0032]

EL SR. PRESIDENTE (Igual Ortiz): Pasamos a los puntos 9 y 10 del Orden del Día.

¿Sra. Secretaria?

LA SRA. RUIZ GARCÍA: Pregunta N.º 31 relativa a reuniones mantenidas con entidades financieras para resolver el problema de stock de viviendas en oferta.

Pregunta N.º 32 relativa a consideración sobre la necesidad de resolver el problema del stock de viviendas en oferta, presentada por D. Francisco Javier Fernández Mañanes, del Grupo Parlamentario Socialista.

EL SR. PRESIDENTE (Igual Ortiz): Tiene la palabra el Sr. Diputado, por un tiempo de seis minutos.

EL SR. FERNÁNDEZ MAÑANES: Muchas gracias, Sr. Presidente.

Un poco, en este debate, más o menos circular sobre la vivienda, efectivamente, Sr. Consejero, las entidades financieras han gastado nueve mil millones de euros en España en los procesos de ejecuciones hipotecarias que tienen un coste para la entidad. Nueve mil millones. Se calcula aproximadamente en unos mil millones de euros las cuotas impagadas que han llevado a esos procesos, al punto de la ejecución. Por tanto, habrá que abordar, pero la subcomisión que existe en el Congreso de los Diputados, le recuerdo que ya estaba creada con anterioridad, está continuando ahora sus trabajos, pero como es lógico, la preocupación por lo que está ocurriendo en nuestro país, existe desde que existe o desde que todos reconocemos la gravedad de esta crisis que nos está afectando de manera tan brutal. Y que en particular, al sector inmobiliario de la vivienda pues le está causando tan graves perjuicios.

Una de las derivadas de esta problemática, es precisamente el stock de viviendas en oferta, en concreto en nuestra Región.

También aquí el Partido Popular, en su programa electoral, hablaba de fomentar el acuerdo con los promotores, las entidades financieras, para que ese stock de viviendas en oferta se pudieran calificar como viviendas de protección, cosa que por otro lado se había avanzado también a nivel nacional en este sentido como creo que usted sabe.

En la comparecencia suya del pasado septiembre, volvió a plantear esta cuestión, en el sentido de trabajar con las entidades financieras para buscar solución a muchas cosas -decía usted-, desde el parque inmobiliario que tienen las entidades financieras; creo que eso ya las propias entidades financieras están trabajando en ello. Parece precisamente que ése es un importante problema con el que se encuentran muchos ciudadanos a la hora de poder financiar otras viviendas que no sean las del propio parque de las entidades financieras. Así que no colaboremos nosotros precisamente, a ver cómo damos salida a las viviendas que tienen en parque, las propias entidades financieras -digo yo-.

Decía usted que esto había que plantearlo así, porque el acuerdo de vivienda que se hizo, no había tenido el éxito que se esperaba, que había sido un fracaso; cosa que efectivamente pues no sé si calificarlo de fracaso, pero sí desde luego no con los resultados que cabía esperar y que desde luego, el Gobierno anterior tenía depositado en ello.

No solo el Gobierno, porque como usted bien dice era un acuerdo donde estaban los promotores, las entidades financieras, provenía de un acuerdo social con UGT, Comisiones Obreras, la CEOE-CEPIME, en materia de vivienda y que desarrollaba el punto relativo a la vivienda.

Y por tanto, no me puedo alegrar porque evidentemente había depositadas sobre ese acuerdo muchas esperanzas. Finalmente, es verdad que fueron muy pocas las operaciones que se pudieron financiar.

Pero, en cualquier caso, usted reconocía que había que intentar hacer cosas, que usted no criticaba que no hubiera funcionado el acuerdo. Y que en consecuencia, pues lo importante era intentarlo.

Lo importante era intentar y por eso hoy le estamos preguntando a usted. Porque, efectivamente, también pensamos desde el Grupo Socialista que lo que se le puede reclamar a un Gobierno, no es la solución mágica a todos los



problemas, muchos de los cuales, probablemente, no estén ni siquiera dentro del ámbito de actuación de un Gobierno Autonómico.

No está en su mano cambiar el curso, probablemente, de esta crisis. Ojalá. Pero sí desde luego puede hacer algunas cosas. Por lo menos, admitamos que si ustedes cuando estaban en la oposición reclamaban al Gobierno anterior que hiciera, que intentara, que se atreviera a abordar determinados asuntos, están ustedes éticamente obligados a responder de igual manera. Y no a refugiarse en la dificultad del momento, porque como antes hemos escuchado, yo creo que en mayo de 2011 ya nos habíamos enterado todos de la situación ¿no?. Que era difícil, que era complicadísima y desde luego que en ese marco hicimos todos nuestros programas electorales, hicimos todas nuestras promesas. Vino usted aquí, en septiembre, a hablar de sus proyectos de Legislatura, siendo perfectamente conocedor de todas esas dificultades, perfectamente conocedor de todas esas dificultades.

Bien, también sobre esta cuestión me he interesado en forma de preguntas escritas. Las respuestas que se me han dado pues son del tenor de las que he venido recibiendo, se está trabajando en el estudio del stock de viviendas entre la Dirección General de Vivienda, los promotores y las entidades financieras, para conocer el alcance real de este stock y buscar alternativas consensuadas.

Bueno, yo creo que han pasado ya algunos meses como para conocer el alcance real del stock y empezar ya a hablar de algunas propuestas concretas. Yo alabo su voluntad de consenso con los promotores y las entidades.

Pero ¡claro!, alguna cosa más habrá que llevarse a la boca, pues si les decimos a los ciudadanos, pasados ocho meses, que estamos analizando, estudiando, ni siquiera que tenemos ya el estudio, que estamos estudiando la problemática y a ver cuál es el stock y cuántas viviendas hay.

También le he preguntado por las viviendas que hay en stock. También por supuesto pues los datos se están elaborando, por parte de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura Y no están acabados, ésta es una respuesta muy reciente.

Por tanto yo creo que éste es un asunto muy importante, usted lo conoce, tiene grandes repercusiones en el mercado inmobiliario porque claro, esto colapsa el propio mercado, ese exceso de oferta está creando un nudo -usted lo conoce muy bien- que dificulta también la solución de otras muchas cosas, y por supuesto está provocando un efecto vamos a decir, contable y patrimonial muy duro para el conjunto del país y de las familias de este país.

Porque será usted consciente de que esta situación de sobreoferta pues está haciendo caer los precios, eso a su vez disuade a futuros compradores, aplazan decisiones de compra a la espera de que el mercado siga haciendo el ajuste en precios, hace caer los precios. Por tanto, estamos devaluando y depreciando el patrimonio de los españoles, está ocurriendo eso, está ocurriendo exactamente eso.

Y por tanto lo que hagamos, y ya sé que el Gobierno de Cantabria tiene un alcance limitado en las posibilidades que tiene de hacer, pero oiga, otros lo intentamos con cierta honestidad. No salió lo mejor, sin duda, no supimos acertar de pleno, sin duda, pero buscamos el consenso, lo alcanzamos y podemos aprender de lo que ocurrió en ese momento y buscar otras vías para intentar que efectivamente salgamos de esta situación.

Usted lo decía, era la portada de un importante diario de esta Región, que abría el lunes 12 de diciembre precisamente con que las viviendas de protección se quedan sin compradores. Ésta es la situación, ni siquiera las viviendas de protección tienen en este momento una fácil salida.

Nada más y muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Igual Ortiz): Muchas gracias.

Tiene la palabra el Gobierno.

EL SR. CONSEJERO (Rodríguez Argüeso): Sí, muchas gracias.

Bueno, yo creo que tengo que partir de la base de que todos los datos analizados hasta el momento Cantabria no es una Comunidad que se considere que tiene un stock muy elevado de España, es decir, de vivienda nueva. Tiene un stock importante, se está hablando, los últimos datos no los conocemos, pero estamos hablando de alrededor de 2.800 viviendas, 2.700, 2.900 porque realmente hoy estamos hablando de que los únicos datos oficiales prácticamente, no prácticamente no, que existen, son del Ministerio de la Vivienda.

Porque ni en estos momentos el Gobierno de Cantabria tiene el mecanismo adecuado, ni le ha tenido, para conocer el estocaje de vivienda. Y luego pues hay un tema importante, es decir, la Asociación de Promotores creo que tuvo las

DIARIO DE SESIONES

Serie B - Núm. 57

2 de marzo de 2012

Página 1299

elecciones el día 4 de noviembre dentro de su organización interna, posteriormente cuando estaban en un proceso electoral una organización pues la verdad es que no es muy sencillo cuando está en el proceso plantearla negociaciones.

Una vez que pasaron esas negociaciones, se han mantenido varias reuniones con la Asociación de Promotores desde la Dirección General de Vivienda, y la primera la mantuve yo con ellos. Ellos han iniciado también desde la Asociación de Promotores una petición a todos los promotores de Cantabria para que se digan las viviendas que tiene cada uno.

Porque es muy importante y así hemos valorado tanto ellos como nosotros conocer no solamente el estocaje de la vivienda, sino dónde está el estocaje de la vivienda, porque eso es fundamental que en estos momentos si hay una zona donde hay mucho estocaje de vivienda, además el estocaje de la vivienda es muy distinto y las salidas del stock de la vivienda es muy distinta. No es lo mismo el estocaje de la vivienda que son mil y pico viviendas en el arco de la Bahía, que el estocaje en Voto o el estocaje en Ramales.

Por lo tanto las soluciones no van a ser, no pueden ser iguales para un sitio que para otro. Es verdad que el mayor problema del estocaje es que no hay crédito, ése es el principal problema del estocaje en este momento, que no hay crédito.

Y mientras no fluya el crédito de verdad..., y también es verdad que hay mucha incertidumbre, en las personas que pueden tener capacidad para adquirir una vivienda.

Y por lo tanto a la Asociación de Promotores en este momento que ya hemos tenido varias reuniones con ellos, no es lo que más les preocupa el estocaje de vivienda, a la Asociación de Promotores les preocupa la construcción de vivienda, obviamente, no su propio estocaje de muchos de ellos, porque ven que su estocaje lo pueden sacar, pero un problema es que no le saquen y encima no construyan y entonces ése es un problema importante. En que... Y ¿cuál es otro problema importante?, quizá mayor; el del suelo.

Nosotros hemos mantenido también conversaciones e incluso le hemos pedido a alguna entidad financiera y a algunos promotores, y a los promotores así se les ha trasladado, a los promotores así se les ha trasladado, que nos dijeren cuáles son sus estocajes y sobre todo las características de sus construcciones que tienen en stock, porque muchas, obviamente se podrían hacer, trasladar a VPO, calificarlas como VPO. Pero tampoco están trabajando ahí los constructores mucho, en ese tema para hacerlo ¿No? Tampoco se les ve demasiado interés.

El acuerdo, como saben ustedes, que se hizo en la vivienda entre la CEOE, la asociación de los constructores y los sindicatos, al final solamente 22 viviendas se pueden acoger a ese acuerdo. Ese acuerdo ha finalizado el 31 de diciembre. La CEOE ha estado en un proceso electoral, que ha sido..., que ha terminado en el mes de enero.

Y por lo tanto, nosotros dentro de la Mesa de Vivienda, que también dentro de la concertación social se han iniciado ahora las mesas sectoriales y por lo tanto, en próximas fechas, no puedo decir cuándo será, en estos momentos; pues intentaremos ya mantener una nueva reunión de la Mesa de la Vivienda oficial, de la Mesa de la Vivienda para tratar este tema y otros muchos. Porque también ellos han planteado varias modificaciones legislativas, con la intención de que suelos que están en estos momentos en stock y parados, para poder desarrollar se pudiesen desarrollar.

Por lo tanto, para poder desarrollar el suelo y para poder desarrollar la vivienda y para poder construir el suelo es un problema y la financiación también, otro.

Por lo tanto, no nos engañemos, estamos en una situación, como bien ha dicho usted, en estos temas poco puede hacer un Gobierno autonómico, que se salga de los temas nacionales; puesto que en la problemática es hoy igual en casi todos los sitios y por suerte en Cantabria hay bastante menos estocaje que en otras muchísimas Comunidades Autónomas Españolas.

Y por lo tanto, nosotros vamos a ser dialogantes y a intentar consensuar con los actores fundamentales las soluciones que se puedan plantear encima de la mesa, que planteemos encima de la mesa, pero que trabajemos todos y pidamos que fluya el crédito, que fluya el crédito, porque ésa es sin duda alguna es uno de los temas fundamentales. Y trabajemos todos, porque la incertidumbre en el desempleo y en el empleo sea cada día menor y que el empleo sea cada día mayor.

Ésas son las bases fundamentales en estos momentos para hablar de unas soluciones a los problemas del estocaje, que sea menos.

EL SR. PRESIDENTE (Igual Ortiz): Muchas gracias, Sr. Consejero.

Tiene la palabra el Sr. Diputado por tres minutos.



EL SR. FERNÁNDEZ MAÑANES: Muchas gracias, Sr. Presidente.

Bueno, la primera pregunta le preguntaba, Sr. Consejero, si consideraba que seguía siendo necesario resolver el problema de stock de viviendas en oferta en nuestra Región. Ésa era la pregunta. Si no, sobra... Si efectivamente consideramos que hay un problema, que es un problema, pues hagamos, intentemos hacer algo al respecto.

Creo que eso tiene mucho que ver también con el asunto de la incertidumbre. Tiene que ver con dar confianza a los ciudadanos. Tiene que ver con que vean los ciudadanos a un Gobierno activo, que hace frente a los problemas, que se pone al frente de los problemas y que trata de buscar soluciones, ¿con consenso? Mejor, ¿acompañado de los agentes económicos y sociales? Mejor. Me alegro de que ustedes inicien ya la sectoriales, dentro de la concertación y que en la Mesa de Vivienda empiecen a poner sobre la mesa todas estas cuestiones.

Yo no sé si los promotores, usted me lo dice, yo lo tengo que creer, están menos preocupados, es verdad que las cifras de estocaje de Cantabria, pues son de las más bajas. Afortunadamente, ya lo sabíamos, es una región muy atractiva, muy atractiva, algunas de esas viviendas pues tienen destino, que son segundas residencias y por lo tanto, afortunadamente, y esto es crear confianza, por cierto, también, y trasladar una imagen, que creo que debemos hacer todos los políticos, absolutamente en nuestra Región, no es el desastre que ustedes pintaron durante tantos años. No.

Y de ahí que por ejemplo en esta materia, efectivamente, pues tengamos un mercado inmobiliario, pues con menos dificultades de las que cabía esperar.

Por cierto, cuando otros hablamos, por cierto, cuando otros hablamos de situaciones en las que Cantabria -cuando ustedes llegaron al Gobierno- se encontraba mucho mejor que la media española, a ustedes les llamaba poderosamente la atención este argumento. Y nos criticaban, decían que éramos unos conformistas.

Bueno, yo espero que usted no sea conformista. Yo espero que aunque tenga entorno a 3.000 viviendas, no sabemos las cifras exactas, pero entorno a 3.000 viviendas por vender, lo que genera, evidentemente una presión en el mercado, pues que ustedes intenten algo y que pongan sobre la mesa esto en la Sectorial.

Solamente le pido esto. Y le pido que sea claro. Si me dice que ya no es un problema, que por tanto a usted no le preocupa este asunto, pues no tiene mucho sentido estas preguntas. Si es así, ésa era la primera pregunta.

Y la segunda tenía que ver con las reuniones oficiales mantenidas con las entidades financieras para resolver este problema.

Éstas eran las dos preguntas. Muy sencillas. Que se ponga el Gobierno a lo que tiene que hacer, a asumir responsablemente la tarea de gobernar para trasladar confianza a los ciudadanos y certidumbres. Sin engaños. Sabiendo, sin engaños, sabiendo que determinadas promesas que llevaban en sus programas electorales, no eran más que eso; vagas promesas que ustedes han demostrado que son incapaces de llevar adelante.

Pero al menos tengan un programa de Gobierno que dé alguna seguridad a los ciudadanos. Tengan un programa de Gobierno que sea creíble. Ya que su programa electoral hemos visto que era un brindis al sol.

Nada más. Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Igual Ortiz): Muchas gracias, Sr. Diputado.

Tiene la palabra el Gobierno.

EL SR. CONSEJERO (Rodríguez Argüeso): Gracias, Sr. Presidente.

Yo no les digo que no estén preocupados, los promotores con el tema del stock; obviamente, están los promotores, están las entidades financieras y todo el mundo que no vende una vivienda tiene que estar preocupado, enormemente preocupado. Tiene que estar enormemente preocupado. Y está enormemente preocupado, porque lo que quiere es capitalizar esa vivienda, venderla y además que le dé opción a revender; ¡cómo no!. Están enormemente preocupados. Claro.

Lo que ocurre que para dar solución al stock de la vivienda hay que dar soluciones más genéricas. No solo se solucionan... y dicen: vamos solo a vender el stock de la vivienda. No. Ya digo, como lo intentaron los promotores, lo intentaron los sindicatos, lo intentó el Gobierno, vendieron 22. Pero se han vendido mucho más del stock sin esos acuerdos. O sea, fuera de ese acuerdo se han vendido muchos.

Es verdad también que ese acuerdo estaba firmado a unos intereses que luego las entidades financieras... Y luego es cierto también que una parte muy importante del stock, pues le tienen las entidades financieras. Claro.

DIARIO DE SESIONES

Serie B - Núm. 57

2 de marzo de 2012

Página 1301

Entonces, el problema de la vivienda en Cantabria, no es solo el stock, como digo. No es solo el stock, es un problema, primero de la situación económica que nos encontramos que afecta a todo lo que hemos dicho antes; a la incertidumbre en el puesto de trabajo, que no existe crédito y que afecta a la situación tan grave de desempleo que estamos padeciendo la sociedad nuestra en este momento, por desgracia, por desgracia.

Y no se puede analizar la vivienda hoy como hace tres años. No es lo mismo tres millones de parados que cinco millones de parados; no es lo mismo, sobre todo para la vivienda.

Y además hay un tema también claro. Usted además creo que es de los que lo defiende y yo también. El tema del alquiler es muy importante. Y además, yo creo que del stock también los promotores, ellos son libres de decidir si lo quieren vender o si lo quieren poner en alquiler. Yo estoy convencido que... (intervenciones sin micrófonos)...

No, ya tienen ayuda ¡hombre!. ¿Me está diciendo que demos ayuda a los promotores para que alquilen las viviendas?... ¡Hasta ahí hemos llegado!... (intervenciones sin micrófonos)... No, no, las ayudas a alquileres existen. Las ayudas al alquiler existen.

Yo estoy convencido también que si saliese más el alquiler, más competitivo sería también el precio de alquiler para las demás familias.

Pero hay algunos que deciden no sacarlos en alquiler. Pues bueno. Hay empresas que tienen VPO sin vender y no las ponen en alquiler con opción a compra. Pues bueno, pero eso es una decisión empresarial. Que como comprenderá, yo le tengo que respetar... (intervenciones sin micrófono)

Bueno, si hacemos deducción por compra es la necesidad que existe para que haya gente que compre. Y hay otros que no pueden comprar y tienen que ir al alquiler.

Por lo tanto, es muy importante mover el mercado de la vivienda. Porque la gente no tiene, fundamentalmente capitalización suficiente para construir la vivienda solo para alquiler, las empresas no lo tienen, no lo tenemos ya ni en las empresas públicas casi, ni en GESVICAN para decir "puedo hacer todas las viviendas" Si tu te encuentras con una promoción para vender de 70 y te encuentras 40 que no vendes y las tienes que seguir aguantando capitalizándolas tu, pues es un problema, pues claro. Es muy importante que se vendan viviendas, muy importante que se vendan viviendas.

Ahora, usted dice "es que se ha quedado claro aquí que es que no cumplen el programa electoral" Mire, yo hay una cosa espectacular, es espectacular la capacidad que tienen de verdad para poner, para echar la culpa a los demás de no cumplir el programa electoral.

El programa electoral se presenta para cuatro años, lo que es intolerable es que se incumplan, se hayan incumplido..., no, no, en cuatro años, dejemos cuatro años por lo menos ¿no? Ahora el problema es que tiene usted que decir que muchas de las cosas del programa electoral no las podemos ir cumpliendo por la situación que nos han dejado ¡claro!

¿O es que usted se cree que este Consejero o este Partido Político sabía que se iba a encontrar más de 18 millones de euros de expropiaciones sin pagar? ¿Dónde estaba escrito eso? ¿Dónde está, dónde está?

No, no, balones fuera, no, hay que ser responsable y por lo menos ser responsable, si la han liado de esta manera no sean así, no sean así. Si el déficit que ha tenido Cantabria es como consecuencia de todas las facturas que han metido en los cajones, por lo tanto, que han sido unos irresponsables gobernando, no echen la pelota para delante, no, hay que ser responsable cada uno de lo que hace.

Y por lo tanto la situación de Cantabria hoy, hoy, cuando nos encontramos el 11 de julio no se parecía en nada con la película que nos había contado oficialmente el Gobierno anterior. Y la situación económica de Cantabria es enormemente difícil, de todas las Comunidades Autónomas, pero de Cantabria enormemente difícil.

¿Qué lo vamos a sacar adelante? Claro que lo vamos a sacar adelante, no se preocupe, que vamos a trabajar para sacarlo adelante, con muchos sacrificios de mucha gente. Y aquí, no se nos olvide, en estos momentos estamos pidiendo sacrificios a todo el mundo, y todo el mundo tenemos que arrimar el hombro porque estamos en una situación difícil para salir adelante.

Y todavía estaba yo escuchando cuando hablaban de la proposición no de Ley diciendo cuando ustedes tenían previsto en bonanza económica hacer un rompeolas en el 2020-2021, decía el Partido Socialista hoy que hagamos el rompeolas pasado mañana, en breve plazo. Lo dice ahora, cuando económicamente se estaba bien.

Pues mire, la sociedad de Cantabria está haciendo un esfuerzo importante para salir adelante y el Gobierno con ella, pero yo le pido también a los partidos de la oposición que lo haga, que se sumen al esfuerzo, que no significa que



DIARIO DE SESIONES

haber cometido irresponsabilidades no se pueda cambiar. Súmense al esfuerzo, porque realmente yo creo que hoy merece la pena sumarse al esfuerzo porque hay mucha gente que lo necesita.

Nada más y muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Iguar Ortiz): Han concluido los asuntos del Orden del Día y siendo las doce treinta se levanta la sesión. Muchas gracias a todos.

(Finaliza la sesión a las doce horas y treinta minutos)