

En primer lugar quiero manifestar el agradecimiento en nombre de CCOO de Euskadi por la invitación para participar en esta comisión parlamentaria. Dicho esto, intentaré ceñirme al tiempo que tengo. Y lo voy a intentar hacer exponiendo nuestra perspectiva un poco más allá del texto presentado porque creemos que así se entenderá mejor el análisis que hacemos.

Es precisamente por la trascendencia y urgencia de este asunto que nos parece particularmente acertado que en este espacio se abra la oportunidad de que distintos agentes participen de un debate que solo puede verse enriquecido con las diferentes aportaciones. Somos conscientes de que ha habido críticas al procedimiento elegido para tramitar este texto (como proposición de ley). No vamos a profundizar en esto.

Aunque en nuestro caso creemos que hubiera sido conveniente también abrir un espacio de intercambio de propuestas y perspectivas en la mesa de Diálogo Social. A nadie se le escapa que incrementos de precio del 400% en el suelo y del 250% en las viviendas, como vimos en el periodo 1998-2008 tienen un impacto innegable, tangible y brutal sobre la renta disponible de las personas trabajadoras de nuestro país. Por hablar solo de algunas realidades con rostro: la edad media para emanciparse en Euskadi supera ya los 29 años y el esfuerzo económico para acceder a una vivienda es más del doble de lo recomendado, situándose en el 64% del salario para poder afrontar una hipoteca o un alquiler. Estos son datos de Observatorio Vasco de la Juventud. Y ahora pensemos también en la precariedad laboral en forma de jornadas parciales y salarios más bajos que tienen las mujeres, y en qué se traduce eso también en materia de proyectos de vida independiente y vivienda.

Y no es hablar por hablar. Conocen ustedes los datos sobre valores del metro cuadrado en Euskadi. No los voy a repetir por no perder tiempo con las cifras. Pero tenemos el precio más caro en una capital de provincia, en Donosti, y en el top cinco de la vergüenza se cuelga también Bilbao. Y los datos que hemos conocido este mismo viernes por parte del INE, con un incremento del 12,4% interanual en Euskadi, y la mayor subida desde 2007 en el conjunto del estado, acentúan esa sensación de urgencia.

Con las cifras que manejábamos ya antes de la semana pasada, a nivel de CCAA, solo Baleares y Madrid superarían los valores que vemos para Euskadi.

Y eso que en Euskadi llevamos dos décadas largas implementando políticas de vivienda que nos han dejado una arquitectura normativa e institucional que nos permite decir que en esto hemos estado más acertados que en otros territorios.

Y esto con anclaje en el artículo 47 de la CE, que por cierto no solo habla del derecho a la vivienda, sino que establece la obligación concreta para los poderes públicos de evitar la especulación; y de nuestra propia Ley de Vivienda, que expresamente reconoce el derecho subjetivo a la ocupación legal y estable de una vivienda.

En cuanto a alguna de las cosas de las que nos hemos dotado en Euskadi, y que tienen un papel trascendental en las políticas a desarrollar, nos gustaría destacar algunas:

- Tenemos un registro de necesidades de vivienda (Etxebide).
- Tenemos también un Observatorio vasco de la Vivienda.
- Nos hemos dotado de una entidad, Alokabide, para la gestión de parque de vivienda en régimen de alquiler asequible, pero que además a través del programa Bizigune puede captar vivienda vacía privada para su salida al mercado de alquiler.
- La calificación permanente como vivienda protegida desde el Decreto 315/2002.

Sabemos, por tanto, cuáles son las necesidades de vivienda que nuestra población manifiesta a través de un registro oficial; podemos manejar datos que nos ayuden a orientar las políticas públicas que necesitamos para responder a esas necesidades; tenemos gestores públicos para desarrollar los programas de actuación derivados de esas políticas; y tenemos desde el año 2003 calificación permanente como vivienda protegida, algo esencial para nuestro futuro.

Desde CCOO de Euskadi compartimos lo que entendemos que es el espíritu de esta arquitectura: necesitamos actuaciones con impacto a corto, medio y largo plazo; y necesitamos que se trate de un mix de actuaciones, porque tirar de una única vía ni garantizará esos efectos ni, lo que a nuestro entender es más importante, el desarrollo de un verdadero parque de Vivienda de Protección Pública, con especial incidencia en el dimensionamiento adecuado de un parque de vivienda pública en alquiler asequible.

Porque a pesar de todo lo anterior, creo que los datos no pueden llevarnos a hacer ejercicios de autocomplacencia. Uno de los informes del Observatorio Vasco de la Vivienda compara datos de inversión de Euskadi respecto a otras CCAA y subraya en negrita que estaríamos a la cabeza en el Estado. Lo que no hace el informe es proporcionar los datos de inversión que en su conjunto presenta el Estado, y que nos sitúan en el vagón de cola de la Unión Europea, con apenas un 0,1% del PIB en inversión en vivienda, muy lejos de aquellos estados que debiéramos tomar como referencia en esta materia. Y desde luego, absolutamente insuficiente para afrontar la magnitud del reto que tenemos por delante.

Como el tiempo es limitado, no voy extenderme más en una contextualización que me parece fundamental. Porque insisto, del análisis que hagamos de esta realidad dependerá el enfoque que demos a las políticas que necesitamos. Políticas y propuestas alineadas con las necesidades de la población, por cierto. Que parece de Perogrullo pero en esta materia hay otros intereses jugando al lobby y arrasando la función social de la vivienda.

Necesitamos medidas que en conjunto respondan a la emergencia habitacional en la que nos encontramos y generen un impacto positivo para la población en el corto, medio y largo plazo. No podemos hablar solo de construir.

Algún experto en la materia lo resume así: tenemos que construir, comprar y captar. Y tenemos que hacerlo para construir desde ya y de manera sostenida ese parque público de vivienda en alquiler asequible del que hablábamos. Al estilo de lo que existe en otros países de nuestro entorno de la UE.

También en este sentido podemos mencionar la regla del 30% como objetivo:

- Alcanzar un 30% de vivienda a precios no de mercado;
- Que impliquen que las personas no pagan más del 30% de sus ingresos mensuales;
- Para hacer frente a unos precios, al menos, un 30% inferiores a los de mercado.

No estamos hablando de dar un salto exponencial (y de fe) y situarnos en el nivel de Viena, porque por trayectoria, cultura y realidad socioeconómica no podemos importarlo todo. Pero sí de situarnos en objetivos ambiciosos. Y con capacidad de transformación del mercado.

El texto presentado por el departamento presenta también medidas de distinto tipo. En su exposición de motivos podemos ver que el propio departamento reconoce la existencia de una “crisis habitacional” (así lo recoge literalmente).

Por cierto, un pequeño paréntesis. Poco antes del verano, el CES Vasco realizaba un jornada específica de vivienda en la que, además del Consejero de Vivienda, hubo un espacio para un rico debate en el que participaron en una mesa redonda diversas expertas, desde la gerencia de entidades públicas, hasta la universidad, pasando por la propia patronal del sector de la construcción. Existió un consenso casi generalizado sobre una cuestión: nos encontramos en una situación de emergencia habitacional. En ese consenso estuvo, y defendió esa realidad también, la directora general de Alokabide, que algo sabe de esto. Quien se quedó fuera, y aún no termino de entender muy bien por qué (o sí), fue el representante patronal. Y quiero señalar este dato porque en la solución a los problemas es relevante para empezar la actitud de los agentes llamados a ser parte de la misma, de la solución. Y si a las primeras de cambio lo que obtenemos es la negación partidista e interesada de algo que quienes le rodeaban afirmaban... Pues esto ya nos da una primera pista. Luego retomaremos con alguna otra cuestión.

Esa misma exposición de motivos recoge los tres objetivos con los que se presenta el texto:

- “Incrementar el suelo disponible para albergar todas las modalidades residenciales de protección pública”
- “Dotar de plena efectividad a las zonas de mercado residencial tensionado y articular las medidas necesarias para contrarrestar los efectos de la proliferación de Viviendas Turísticas en la restricción de la oferta de vivienda habitual”.
- “Una modificación de la Ley del Sistema Vasco de Garantía de Ingresos y para la inclusión, con el fin de actualizar y clarificar la citada ley a tenor de la reciente jurisprudencia del TSJPV”.

Al primero de esos objetivos se dirige el capítulo II, en lo que tiene que ver con aquellas actuaciones declaradas prioritarias y que en consecuencia puedan ser objeto de del procedimiento abreviado.

No nos parece desacertado que el Departamento ponga encima de la mesa medidas que simplifiquen la tramitación administrativa, como tampoco que de esta forma se pretenda que sea una vía más para dinamizar lo que tiene que ver con la construcción de vivienda protegida. Sabemos que la patronal del sector suele hablar de duplicidades, tapones y retrasos de todo tipo a lo largo del procedimiento que hacen que las promociones se vayan a más de una década en el mejor de los casos.

Ahora bien, en los últimos tiempos algunas patronales repiten esto de la excesiva burocratización, en general, como un mantra que en nuestra opinión es peligroso. Porque no es lo mismo hablar de exceso de burocratización que de rebaja de estándares normativos. Son dos cosas totalmente diferentes. Insisto, no lo hemos oído solo en lo que tiene que ver con materia de vivienda. Pero nos preocupa que la reducción de los porcentajes reservados para vivienda calificada hasta el 60%, junto con lo que tiene que ver con las modificaciones procedimentales respecto al informe ambiental estratégico respondan a esta confusión.

Suponemos por lo que hemos visto y oído que se trata de una apuesta para hacer más atractivo para el sector privado el inicio de promociones. Y que ponemos en relación también con otro de los objetivos del texto y que tiene que ver con la reserva estratégica de suelo.

Compartimos plenamente que dentro de las medidas a desarrollar tenemos que construir más. Pero si queremos cumplir con los objetivos planteados es mejor tener en cuenta esa historia reciente de la que venimos. Antes mencionábamos el periodo 1998-2008. En esa década, a raíz de la pro-cíclica Ley del Suelo de 1998, se construyeron en el estado 6 millones de viviendas. Seis. Más vivienda de la que se construyó en el mismo periodo de tiempo en Francia, Alemania e Italia juntas. Estados los tres, por cierto, con

más población que el español. Y sin embargo los precios del suelo se multiplicaron por 4, y los de la vivienda por 2,5.

Construir más, si no viene acompañado de otros criterios y medidas, no funcionará. Rebajar esos estándares normativos no tiene necesariamente por qué funcionar. Y poner más suelo a disposición por sí mismo tampoco tiene por qué funcionar. Tampoco, a pesar de tratarse de un proyecto de “medidas urgentes”, veríamos ese impacto a corto plazo del que hablábamos. Por eso lo de “construir, comprar y captar”.

De hecho, en la jornada que mencionaba del CES Vasco estaba entre las personas participantes Javier Burón, entre otras cosas en su currículum actual gerente de NASUVINSA y antiguo viceconsejero de Vivienda del Gobierno vasco. Y señalando la importancia de esa reserva de suelo también advertía de que en calidad de gerente público el problema no había sido casi nunca no disponer de suelo, sino de financiación.

Y de financiación algo ya hemos comentado, aquello del tuerto en el país de los ciegos.

Precisamente porque somos conscientes de ello, desde CCOO hemos lanzado, entre otras, la propuesta de creación de un Fondo de Inversión en Vivienda Asequible, o FIVA. Un fondo que permitiera canalizar el ahorro de las familias, al estilo de la experiencia francesa con la Livret A, que seguramente les suene, pero también de inversores institucionales, como por ejemplo en Euskadi pudieran ser las EPSV de empleo. Inversiones con una rentabilidad tasada y limitada, en aras a un fin social: avanzar en el desarrollo de ese parque de vivienda protegida en régimen de alquiler asequible que necesitamos. Creemos que se trata de una propuesta que puede tener puntos en común con el proyecto de fondo anunciado por el departamento, y entre otras cosas, por esto habría sido interesante tener ese espacio de intercambio de opiniones y propuestas en el diálogo social.

De hecho, en el texto echamos en falta precisamente lo que tiene que ver con la financiación, aunque veamos propuestas que se van presentando por esa sensación de emergencia. O que se abran debates necesarios en torno a la fiscalidad. Recordemos que en Euskadi, a diferencia del Estado, se mantiene la desgravación por adquisición de vivienda habitual. Una desgravación que según los propios datos que nos presenta el Observatorio Vasco de vivienda (juntos con las relativas al alquiler, aunque siendo mayoritarias las primeras) se va a los cerca de 400 millones de euros. Una política fiscal que la experiencia empírica nos dice que no ha funcionado, y que si acaso ha tenido efectos procíclicos. ¿No sería mejor invertir en crear ese parque del que venimos hablando?

Paso al segundo de los objetivos. Estamos completamente de acuerdo en que hay que actuar de forma más contundente en lo que tiene que ver con la Vivienda Turística, y más aún en zonas tensionadas. Nos parece acertado que la idea sea suspender la concesión de nuevas licencias. Pero creemos que es necesario ser más contundentes.

No he podido obtener datos acerca de la inspección sobre viviendas turísticas, sinceramente. Y me hubiera gustado. Porque lo único que he encontrado ha sido en el acta de un pleno municipal el año pasado, en la respuesta de un edil que mencionaba como algo positivo que el Gobierno vasco había llevado a cabo 1.117 inspecciones, con un resultado de 376 expedientes sancionadores. Partimos de la base de que muchas viviendas de este uso se escapan del control público. Sabemos que el Ministerio, de hecho, tiene como objetivo claro la lucha contra las viviendas sin licencia que se publicitan en las plataformas online. Pero también sabemos que la oferta real es muy superior a la legal. Y cuando inspeccionamos, nos encontramos que una de cada tres presentan irregularidades. No creo que esto sea como para sacar pecho, la verdad. Más bien debe indicarnos que necesitamos redoblar esfuerzos y recursos para la inspección y sanción de este tipo de prácticas.

Nos queda el tercero de los objetivos de la proposición de Ley. ¿De verdad no se aprecia la incongruencia de incluir en una proposición de ley de medidas urgentes en materia de vivienda de esa inclusión? No podemos compartir ni el instrumento ni el fondo de lo que se plantea.

En conclusión, tenemos que redoblar esfuerzos en materia de vivienda. Y tenemos que hacerlo en nuestra opinión desde una perspectiva integral. Interrelacionando políticas, administraciones públicas y tiempos.

En lo que tiene que ver con inversión, en lo que tiene que ver con desarrollo y extensión de la Vivienda protegida, que suponga un avance a un ritmo sostenido en dotarnos de ese parque en régimen de alquiler asequible.

Este es sin duda uno de los grandes desafíos que tiene nuestro estado de bienestar. Y no es algo que pueda esperar, con un mercado que como vemos en cada noticia que se publica se está recalentando y se aproxima a otro estallido. La crisis del 2008 nos dejó consecuencias dramáticas que nos costó una década superar, de alguna manera. Y facturas (y fracturas) sociales, que difícilmente serán olvidadas.

Oscar Arenas, responsable de Institucional de CCOO de Euskadi