

COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

(Comienza la sesión a las doce horas y cinco minutos)

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Buenos días. Bienvenidos a esta sesión, de 11 de febrero, de la Comisión de Fomento, Vivienda Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

Ruego al señor secretario que dé lectura del punto único del orden del día.

Único.- Comparecencia de los decanos del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Cantabria y del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Cantabria, para informar del Proyecto de Ley de Vivienda. [11L/1000-0010]

EL SR. BLANCO TORCAL: Comparecencia del decano del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Cantabria, para informar el proyecto de ley de vivienda de Cantabria.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias, señor secretario. El debate, por resolución de la presidencia de 6 de mayo de 2021 se desarrollará de la siguiente manera. Inicialmente intervención del compareciente, don Fernando Javier Rodríguez Puertas, decano del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Cantabria, por un tiempo máximo de 15 minutos.

Por consiguiente, Sr. Rodríguez Puertas, tiene la palabra cuando quiera.

EL SR. RODRÍGUEZ PUERTAS: Muchas gracias.

Señor presidente, señorías, muchas gracias a ustedes y, por extensión, a este Parlamento por permitir la comparecencia del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales ante esta Comisión.

Nuestra comparecencia no tiene un carácter corporativo ni reivindicativo. Venimos a aportar visión técnica, experiencia profesional y propuestas concretas para mejorar la aplicabilidad real de la ley. Al margen de, si me lo permiten, algún apunte que realizaré a título meramente personal, aprovechando esta magnífica oportunidad.

Indicar que esta ley es una ley eminentemente –entendemos– política, más que técnica y que quería comenzar dando una, dejando claro que este colegio colaborará en cualquier ley de las que creemos que son centrales y molares para el desarrollo de nuestra profesión y las industrias por extensión, como puede ser una industria de cualquier tipo, una ley de cualquier tipo de transporte, una futura ley de industria, como tienen algunas comunidades autónomas, una ley de medio ambiente, en cuyos anexos tanto se juegan las industrias por viabilidad o por no, una ley, en definitiva, en la que los ingenieros podamos decir técnicamente más cosas y estamos abiertos a colaborar siempre que sea posible.

La oportunidad de esta futura ley. Les doy la enhorabuena por esta ley, pues a nadie se le escapa que la vivienda es quizás, quizás el principal problema al que afecta a esta sociedad, especialmente a las generaciones venideras, por lo que, independientemente de la multitud de aspectos que se pretendan regular, creemos que el objetivo principal es ese. Fomentar la creación de viviendas, cuantas más mejor, lo más asequible posible, con todas las garantías jurídicas para todos, todos sin excepción los agentes implicados en el proceso.

Como marco general, ¿por qué la ingeniería es clave en la política de vivienda? Volviendo al motivo de mi comparecencia, como decano del colegio que represento, una vez dejado claro que la vivienda es un bien jurídico social citado hasta en nuestra Constitución, conviene recordar que es un sistema técnico complejo en el que se aúnan seguridad, energía, sistemas técnicos e instalaciones y necesidad de mantenimiento, circunstancias que representan por tanto costes a lo largo del ciclo de la vida del bien. El rol histórico de ingeniero industrial ha sido elaborar y colaborar en proyectos y lo propio en la dirección técnica de obras e instalaciones. Los campos en los que se han movido. Estas actuaciones han sido la energía y la sostenibilidad, la gestión de los activos, la seguridad industrial, la placa aplicada a la edificación en las instalaciones eléctricas, en las instalaciones de gas, en las instalaciones de ventilación, en las instalaciones contra incendios, en las instalaciones de ascensores y montacargas, etcétera.

Como valoración general del proyecto de ley, aspectos positivos que queremos destacar, la ley posee un enfoque integral y coherente y apuesta por la eficiencia energética, la rehabilitación, la vivienda rural, la simplificación administrativa que nunca es suficiente, la colaboración público-privada.

La ley hace un reconocimiento explícito a la responsabilidad técnica. En la declaración responsable, figura que va a poder vehicular, si se me permite el palabro, la, la simplificación administrativa en la que tanto colegiados del colegio, al que represento, como a otros técnicos competentes implicados en el proceso edificatorio tiene mucho que decir y aportar.

DIARIO DE SESIONES

Serie B - Núm. 155

11 de febrero de 2026

Página 2719

El texto demuestra una comprensión clara que el problema de la vivienda no se resuelve solo con más regulación, sino con mejor ejecución. Como primera aportación, calidad técnica, seguridad y declaración responsable. La ley impulsa la declaración responsable. Esto exige profesionales cualificados y responsables para poder hacerlo. Proponemos que el desarrollo reglamentario quizá en la ley es poco, no será posible, reconozca explícitamente, sin menoscabo de técnicos de otras profesiones, a los ingenieros industriales colegiados como técnicos competentes en informes de habitabilidad técnica, seguridad, de instalaciones y rehabilitación energética. Para ello se propone que reglamentariamente se establezcan certificaciones técnicas obligatorias en actuaciones complejas. Creemos que la simplificación administrativa solo funciona si se apoya en una responsabilidad técnica real y exigible a quien la suscribe.

Segunda aportación: eficiencia energética y sostenibilidad económica. La ley apuesta correctamente por la eficiencia energética, el riesgo es que se quede en un mero cumplimiento formal. ¿Qué proponemos? Realizar auditorías energéticas sobre lo largo de la vida de la vivienda, en viviendas, especialmente en viviendas protegidas, en rehabilitación en áreas prioritarias y, sobre todo, en viviendas rurales protegidas. Creemos que la gran aportación política, social, de vivienda es reducir la factura energética de las familias.

Como tercera aportación vivienda industrializada, especialmente en el medio, en el medio rural. El título 5, de la ley, es quizá uno de los más innovadores. El medio rural requiere soluciones específicas. La propuesta concreta nuestra es fomentar no solo en el medio rural, sino a la vivienda en general, sistemas industrializados modulares y prefabricados. Ojo, no hablamos de viviendas prefabricadas. Hablamos de viviendas industrializadas, en su concepción, construcción por partes en una planta industrial y postes y posterior montaje en la obra, aplicando criterios de un control de costes riguroso, rapidez en la ejecución muchísimo mayor que las viviendas in situ y un mantenimiento mucho más sencillo. Concretamente a finales de este mes, en el Consejo de Ingenieros Industriales de España visitamos una empresa, la que hemos dado un premio que construye, 10.000 viviendas industrializadas al año. Eso es un número enorme, están pensando en duplicarla y sí son viviendas que pueden dar una solución muy rápida, muy eficiente, en un entorno rural donde se requieren unas actuaciones, pues mucho más concretas, rápidas y con mejores soluciones técnicas.

La ingeniería puede hacer viable sobre todo económicamente la vivienda y, por extensión, la vivienda rural. Allí donde los momentos los modelos tradicionales fracasan, respetando tipologías edificatorias y entornos. Hablamos de modificar la forma de construir algo y no modificar lo que hay que construir, con el objetivo de hacerlo más económico, más rápido y con unos estándares de control de calidad de nivel industrial.

Cuarta aportación: colaboración público-privada y solvencia técnica. El éxito de la colaboración público-privada depende de la calidad técnica de los proyectos. En una propuesta concreta quizá también nuevamente una vía de cuando se desarrolle el reglamento, el reglamento de la ley, que los pliegos de adjudicación valoren no solo criterios económicos sino también solvencia técnica real, experiencia del equipo y la gestión energética y mantenimiento de las instalaciones futuras. La vivienda barata sale mal si sale más cara a lo largo para la administración. Hablamos de del parque público de viviendas.

Quinta aportación, la gestión técnica del parque de viviendas protegidas y RAUS. La propuesta concreta es tratar al parque de viviendas como un activo técnico, gestionando, gestionado, definiendo un mantenimiento preventivo, digitalización de la documentación y datos energéticos. Para ello es necesario incorporar información técnica útil al RAUS, pues sin datos técnicos, no hay política de vivienda eficaz, como, por ejemplo, los consumos energéticos, el estado de las instalaciones y una futura necesidad de rehabilitación programada. La información técnica aportada ha de ser compatible con los sistemas BIM, que son los sistemas digitales, en los que hoy día cualquier organización, cualquier administración, cualquier empresa o técnico implicado en la vivienda, ya cada vez más tiene su información gráfica y de bases de datos.

Por último, la disposición del colegio a colaborar.

Nuestro colegio se ofrece desde este momento en el desarrollo reglamentario de la ley a colaborar institucionalmente en lo que sea preciso, con asesoramiento técnico, tanto a este Parlamento como al Gobierno. La elaboración de guías, participación en órganos consultivos, formación de técnicos y funcionarios. El colegio está a disposición del Parlamento y del Gobierno para que esta ley no sea solo aprobada, sino aplicada con éxito.

Y, por último, señorías, la ingeniería industrial no sustituye a la política de viviendas, ni a la aportación de otros técnicos relevantes en el proceso edificatorio, pero puede ayudar a hacerla posible. Estamos a tiempo de reforzar esta ley para que sea técnicamente sólida, socialmente, justa y sostenible a largo plazo, por lo que nos tienen a su disposición.

Muchísimas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Muchas gracias, D. Fernando.

Abrimos turno para los grupos. Comenzamos por el Grupo Parlamentario VOX. El Sr. Blanco tiene la palabra.

EL SR. BLANCO TORCAL: Gracias, presidente.

En primer lugar, dar las gracias por acompañarnos en el día de hoy. La verdad que tengo poco que añadir, porque comparto las afirmaciones que usted ha realizado. Entendemos que no hay ningún problema en que se recoja que los ingenieros industriales sean técnicos competentes, habrá que recogerlos en el posterior reglamento que, que realice el Gobierno.

Compartimos la importancia de realizar las auditorías energéticas. Soy arquitecto, comparto absolutamente la evolución hacia la vivienda industrializada, no solo en el mundo rural, sino en las capitales. La mano de obra cada vez es más complicada, tenemos que buscar la economía y, evidentemente, hacer los procesos más industriales van a poder, es la única forma de conseguir que realmente podamos introducir viviendas en el mercado de una forma más o menos ágil. Evidentemente, también respecto a la colaboración público -privada de las licitaciones, comparto lo que usted ha dicho y que lo barato muchas veces sale caro. No solo podemos, debemos fijarnos en las cuestiones económicas a la hora de las licitaciones, sino en las capacidades técnicas de las personas que están participando.

Y, bueno, por tanto, nada darle las gracias, espero que el Gobierno, bueno, les llame para el desarrollo reglamentario de la ley, porque realmente, en función de cómo sea el desarrollo reglamentario, la ley será mejor o será peor. Dar las gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias señor diputado

Grupo Socialista, Sr. Zuloaga.

EL SR. ZULOAGA MARTÍNEZ: Muchas gracias presidente y muchas gracias también al decano del Colegio de Ingenieros de Cantabria por la claridad de la exposición, por el orden, evidentemente marcado por la profesión y, y los conceptos que ha aportado en el estudio de la ley.

Sí que es verdad que compartimos muchos de ellos, y hay uno que me llama especialmente la atención, porque versaba sobre la intención que tenía hoy de proponerle algunas, algunas ideas ¿no?, el estudio sobre la vivienda industrializada, y, evidentemente, como esta ley tiene que mirar el futuro entendiendo lo que está pasando, lo que está por pasar y viendo la tecnología como una solución a un problema en el mercado de la vivienda, tanto libre, como de vivienda protegida para solucionar, pues lo que está pasando. El precio, del precio, el aumento de precio descontrolado, tanto en Cantabria como en el resto de España.

Es cierto que otras comunidades autónomas ya van desarrollando algunos reglamentos sobre cómo implementar la vivienda industrializada, por ejemplo, Euskadi ha hecho ya un manual, no con valor legislativo, tengo entendido, pero sí con, con capacidad para obrar, y por lo tanto, ahí sí que me gustaría conocer sus opiniones más allá de las que nos hemos planteado en cuanto a cuáles son los pasos en los que esta ley debería de incluir, porque creo que es una solución tanto para núcleos rurales -como explicabas- como para zonas urbanas especialmente deterioradas, como podemos verlas en la capital, en la ciudad de Santander o en tantas otras que al fin y al cabo es donde más demanda de vivienda tenemos y donde más estamos viendo cómo el precio de la vivienda afecta a la economía de las familias de Cantabria.

El debate sobre la eficiencia energética este sí que no es nuevo, pero es evidente que tenemos que seguir trabajando en él ante la obsolescencia y el, bueno, y el aumento de los años que tienen ya el parque público de vivienda y la necesidad de conservar lo y de mantenerlo.

Y, por último, agradecerle y evidentemente ofrecernos desde el Partido Socialista canalizar muchas de estas ideas a través de las enmiendas que presentaremos a esta ley.

Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias, señor diputado.

Grupo Regionalista, Sr. López Estrada.

EL SR. LÓPEZ ESTRADA: Quiero darle las gracias por venir a esta, a esta sede.

Respecto a las reflexiones que, que ha hecho y que compartimos en su totalidad, que quisiera hacer hincapié a la reflexión que ha planteado sobre la modificación de la forma de construir, la importancia de iniciar a, iniciar un proceso industrializado en nuestra comunidad autónoma, de construir vivienda sin modificar lo que construimos, pero sí modificando la manera de construirlo. Nosotros somos los máximos, si cabe, defensores de la defensa de la identidad tradicional de nuestra arquitectura y de nuestros pueblos y, por tanto, tenemos que mantener esa máxima, pero no tiene por qué estar encontrada con el sistema de construcción y cambiando los modelos tradicionales de construcción.

De hecho, sin duda alguna la única manera viable de obtener una herramienta que permita al sector de la vivienda salir adelante es la construcción industrializada. Hasta hoy ha tenido muchas barreras. Probablemente las menos han sido

las, las técnicas. Probablemente las mayores han sido unas reacciones negativas, de los propios compradores de las viviendas o de los promotores de las viviendas a una construcción industrializada. Pero creo que como país tenemos que hacer una reflexión más grande. Somos capaces de industrializar un sector que tiene una temporalidad brutal, que tiene momentos picos de venta de vivienda cada diez años y momentos valle de venta de vivienda cada cinco años, eso va, va contra la propia forma de ser de cualquier industria que necesita una demanda más o menos, más o menos fija. Probablemente de esa definición del sector de la vivienda. De estos altibajos, venga también, pues la baja profesionalizada, acción del sector de la vivienda, la dificultad de contratar gremios, la, el alto índice de desempleo en determinadas épocas contra otras, pero eso es una reflexión que no nos toca, probablemente ni a nosotros ni a los colegiados a los que representa. Lo que sí les toca es la parte que ya sabemos que se puede hacer, se puede industrializar la vivienda y se debe industrializar la vivienda, porque es mucho más eficiente a nivel de costes, porque es mucho más eficiente a nivel temporal, y porque la capacidad de producción es muy superior, por no hablar que los puestos de trabajo de la industria todos sabemos que son mucho más cómodos salubres y positivos que cualquier trabajo a la intemperie climática, como están los trabajadores de la construcción tradicional, tradicionalmente.

Respecto a las propuestas que plantea o que ha puesto sobre la mesa sobre el parque público de vivienda, no podemos estar más, más de acuerdo. Necesitamos una gestión del parque público de vivienda mucho más eficiente, mucho más adapta a la actualidad, utilizando herramientas de digitalización y control de eficiencia energética que a día de hoy están latentes, pero no están siendo correctamente utilizadas, y que el ciclo se cierre de manera completa, que planteemos las mejores instalaciones energéticas para que tengan la mejor vida útil y, por supuesto, ese mantenimiento preventivo necesario.

La última reflexión sobre la industrialización, estamos en estos momentos en una fase importante del Plan Estatal de Vivienda. El Plan Estatal de Vivienda ya plantea, por decirlo de alguna manera, una discriminación positiva hacia los modelos industrializados en vivienda pública, es decir, si los promotores construyen de manera tradicional, reciben menos incentivos fiscales o subvenciones que si lo hacen de manera industrializada, y esto puede ser un eje de, un eje de trabajo.

Desde el Partido Regionalista ya lo hemos hecho y lo vamos a hacer. Pedimos el literato, del liderazgo del Gobierno para plantear iniciativas industriales que nos permitan sumarnos a este a este nuevo modelo.

Totalmente de acuerdo en lo que plantea sobre la, sobre el reconocimiento explícito de la responsabilidad técnica en la declaración responsable, es una parte vital de la norma y tendrá que quedar mejor reflejado, si cabe en la parte reglamentaria, los técnicos tienen, hemos de ser responsables de lo que de lo que firmamos, y aquí hago una defensa también del funcionariado, no podemos hacer responsables del proyecto técnico a los funcionarios municipales, los técnicos municipales ellos tienen que hacer su papel, pero no pueden hacer una corrección exhaustiva de un documento técnico que ya ha sido redactado por un técnico competente y visado, con un técnico competente, porque esto lo único que conlleva es un colapso de la administración y darle las gracias por su, por su planteamiento y la segunda ronda hablaremos.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias, señor diputado.

Grupo Popular, Sr. De la Gándara tiene la palabra.

EL SR. DE LA GÁNDARA PORRES: Buenos días a todos y agradecer de antemano su presencia aquí D. Fernando.

Señalar, primeramente, bueno, estamos ante una ley de vivienda que la hemos retrasado, con un carácter de permanencia de consistencia con su desarrollo normativo, reglamentario, como usted ha referido en varias materias y como una ley garantista, es decir, aquí usted está tratando el tema, obviamente del acceso a la vivienda, facilitar ese acceso, la adquisición de la vivienda y, por otro lado, también tendríamos el concepto de la carencia de facilitar esa carencia o revertir esa carencia de vivienda, y, por otro lado, tema que no vamos a tocar hoy aquí sería el tema de la seguridad jurídica en los arrendamientos, en las ocupaciones y de facilitar el parque inmobiliario.

Dicho esto, no partimos también de un contexto que en nueve años no se ha construido absolutamente nada de las 184.000 viviendas, y es un problema, porque son problemas crecientes, un caldo de cultivo es un problema.

Partimos también de un SAREB que lo único que ha hecho es especular con fondos buitres en la venta de viviendas, como se puede ver en cualquier escritura de adquisición de vivienda el día de hoy y en este contexto se ha hecho usted algunas apreciaciones que serían interesantes.

En primer lugar, bueno, nos habla de la competencia de los ingenieros que quieren el desarrollo normativo posterior reglamentario, que se reconozcan ciertas facultades en lo que es la declaración responsable efectivamente, eso se puede hablar se puede analizar, y no veo inconveniente en entrar en ese debate y es importante, si bien, como dice usted, es más un tema del reglamento de desarrollo reglamentario, aquí lo que trata es que la ley el carácter de permanencia en otras cosas que después sería modificar la cada vez que una persona distinta, un grupo con una política distinta.

Refiere también después, bueno, obviamente a la eficacia energética, al control de esta eficacia energética, a la vivienda protegida. Entonces, una de las preguntas que le quería preguntar efectivamente, aquí ha surgido un debate de que la vivienda protegida se debía ser protegida 30 años, 50 o como otros grupos plantean si esa protección pública debía ser de por vida, es decir, al final nunca llega ni tu hijo ni tu a ser verdaderamente propietario la vivienda le quería preguntar si no es más cierto que esta protección pública, es decir indefinida y de por vida trajera verdaderamente también la existencia de ciertos retos de construcciones en que solamente entre los propietarios ni invierten absolutamente nada, porque nunca van a ser propietarios y obviamente, cuando usted dice este control de eficacia energética, bueno, sería complicado si verdaderamente una persona sabe que nunca va a ser dueño y no va a invertir en una sola, peseta, un solo euro en su casa, quería saber su criterio.

Usted habló también de las estructuras, los módulos industrializados en la construcción, bueno, eso lo está haciendo ya el gobierno regional, efectivamente, tiene que ser así porque en este momento tenemos una demanda fuerte de vivienda, una oferta muy pequeña, es decir, en todos los sectores, tanto en arrendamiento como la adquisición.

Después tenemos la colaboración público-privada que ha comentado usted, cómo no, también el derecho superficie, la cesión, los arrendamientos a precio asequible, y también ha comentado usted ese tema y respecto al resto le quería preguntar dos cuestiones importantes, es decir, ¿cómo ve usted el concepto, la verticalidad, para poder paliar el problema tan grave que tenemos en este momento de acceso a la vivienda por parte de los ciudadanos? También ha hablado de la vivienda rural protegida, que eso, obviamente, se debe potenciar a los municipios, el despoblamiento y también un tema de cómo ve usted también la conversión de los bajos comerciales en calles que verdaderamente el comercio se ha disminuido a ser calles de tránsito, ¿cómo puede ver usted los bajos comerciales también como una forma de rehabilitación, donde ustedes entran también de rehabilitación, a poder ser, como pasa en muchas ciudades europeas, incluso en Bilbao, pueden ser viviendas habituales para todas las personas?.

Y dicho esto, nosotros somos poco las preguntas, la gestión del suelo público ¿cómo la ve usted?, ¿qué facilidades se puede dar? y por lo demás se ha referido usted. Nada más.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias, señor diputado.

Bien, pues para el turno de réplica tiene la palabra, Sr. Rodríguez.

EL SR. RODRÍGUEZ PUERTAS: Muy bien. Bueno, pues por orden y como los tres grupos han hablado de vivienda industrializada, pues les voy a dar mi opinión y el estado del arte ahora mismo, cuál puede ser el futuro y cómo se puede promocionar.

Cuando hablamos de vivienda de construcción industrializada, hablamos de lo que he dicho antes. Es de cambiar la forma de construir no cambiar el diseño ni las características de lo que hay que construir en cada lugar, cada vivienda, cada entorno, requiere su vivienda, su estilo, más allá de modas y para para, digamos, hacer una integración adecuada.

La vivienda industrializada en Cantabria tenemos un ejemplo que ha pasado desapercibido. Hay una empresa que igual conocen, que se llama Yofra que fabrica vigas, con madera laminada y en su día que el propietario era bastante visionario en eso en el año 2013 construyó una vivienda íntegramente en el taller y después la montó en una semana en la carretera, está en la carretera de Helguera, cuando se va desde el ayuntamiento, desde Rubayo hasta la gasolinera que va hacia Pedreña, después de pasar un restaurante, que creo que se llama El Apeadero la mano derecha en la parte más alta, hay una vivienda que aparece de ladrillo por fuera y está industrializada entera.

La hizo mediante unos paneles de madera en el taller, con un aspecto de terminación de esos paneles con ladrillo, piedra de sillería una puede ser, puede pasar perfectamente por una casa tradicional, pero todo eso estaba construido en el taller. ¿Qué ventaja tiene? que, como decíamos antes, todo lo que se construye en un taller ninguna, una fábrica está mucho más controlado, se construye, se hacen unas condiciones que las condiciones atmosféricas no influyen nada en la evolución de lo que ya todos sabemos, lo que es una dirección de obra, las variables que hay lo voluble que puede ser y esa con ese control detalles redunda en una mayor calidad.

Viene con todo montado, tienen las conducciones en las paredes, las soluciones eléctricas, las de telecomunicaciones, las de fontanería, las de saneamiento y se hace tanto a nivel de paramentos, de cerramientos como de forjados y después se monta como un absoluto mecano tiene una pequeña montaje, la parte de cimentaciones infraestructuras es imposible pasar, pero, claro, estamos hablando de que se estamos hablando de que se ahorran más o menos dos tercios del tiempo de construcción total, eso al final es dinero y no solo el dinero sino también como digo la calidad o sea que los ejemplos existen haya cada vez más viviendas industrializadas que no se aprecian, que lo son, o sea, que aquello de al principio que eran barracones prefabricados, pues eso ha desaparecido.

¿Qué pueden hacer los gobiernos para fomentarlo? Hablar de ello es decir que existe fomentar a las industrias en Cantabria, yo cuando me voy a Madrid me llaman el del 20 por cien, porque con Cantabria tenemos un 20 por cien de PIB industrial, en Cantabria las playas, los sobaos, que sí que sí que también, pero tenemos un 20 por ciento de PIB industrial.

DIARIO DE SESIONES

Serie B - Núm. 155

11 de febrero de 2026

Página 2723

Entonces Cantabria es una región en la que se puede perfectamente desarrollar una industria de construcción industrializada, o sea que lo primero es fomentarlo, se habló antes, quizá el problema de la vivienda, como ha dicho el representante del Partido Popular y todos los demás grupos, saben, es el principal problema que hay ahora mismo en España cualquier cosa que se haga es poco.

Hablando a la verticalidad, hacen falta dos cosas, suelo y el continente. El suelo que le voy a decir a los ayuntamientos, los ayuntamientos seguro que con una ley que facilitase la evolución rápida de los planes generales de ordenación urbana estaría más que satisfechos, pues eso, igual en esta ley no se cambia, pero es el principal problema si se tuviera el suelo como digo, la construcción industrializada es un elemento que va a dar soluciones rápidas, hablamos eso de costes, una bajada de tiempo de dos tercios y de costes, casi a la mitad de lo que puede costar una vivienda, se eliminaría la temporalidad se puede construir a lo largo de un año se pueden hasta almacenar y después se construyen donde se quiera cuando se quiera y, y eso creemos absolutamente una manera de promover.

Primero los gobiernos deben de promoverlo deben de darlo a conocer deben de ser los prescriptores los ingenieros, arquitectos fundamentalmente ingenieros en menor medida deben de empezar a utilizarlo o sea que yo creo que desde ahí esa es una vía de progreso tremenda la construcción todos ya sabemos lo que es ya se ha desarrollado creo que hasta niveles en España difíciles de alcanzar en otros países en cuanto a forma de construir pues esta es una vía nueva que se puede alcanzar perfectamente al sistema tradicional.

Sobre la eficiencia energética y de la protección indefinida de las viviendas las viviendas en el Código Técnico de Edificación marca un periodo mínimo de duración de las viviendas, las viviendas y sus instalaciones son 50 años en general lo que debe de funcionar un edificio y desde luego esos 50 años todos tenemos vehículos y todos llevamos los coches a mantenimiento de todos los reparamos, una vivienda no es una monolítica no es no es infalible no, no es indescriptible, es todos los propietarios y ponen de si hay un suelo público de un parque público de vivienda; tiene que tener muy en cuenta la protección de esa vivienda y el mantenimiento de esa vivienda.

Una vivienda se puede arruinar estructuralmente cosa que es raro con la forma de construir hoy en día, pero energéticamente o de, o desde el punto de vista de salubridad es mucho más fácil esa ruina. Entonces tiene que haber unos controles en las auditorías de esas instalaciones y de, y de la forma de todo el conjunto que hace que se pueda vivir en su interior.

Evidentemente, esto claro, corre a cargo del propietario, el inquilino, pues ya sabemos cuáles son los problemas que hay eso quizás es algo que ahora yo no puedo dar ninguna, ninguna solución, pero tiene que haber una vigilancia de esa vivienda, esa vivienda a los 50 años si el propietario ya se va o cambia el inquilino esa vivienda puede tener otros 50 años de vida, o sea que es una inversión que no es para ahora, es para los las dos generaciones que nos tienen que suceder, o sea, que yo creo que a largo plazo es totalmente necesario.

Y sobre la rehabilitación de bajos comerciales, pues a nadie se le escapa que el comercio no desaparece, sino que el comercio ha cambiado de canal. Todos compramos por la noche en Amazon, viendo la tele, ¿verdad? pues eso desarrolla una cadena logística, eso sí que se ha notado, se han cada vez creado más almacenes, almacenes intermedios, pero en la calle van desapareciendo los comercios y evidentemente los bajos comerciales cada edificio prácticamente tiene uno, pues ahí hay un nicho de viviendas que desde esta ley no he visto nada, yo creo relacionado con unos bajos comerciales, pero, claro, es algo más urbanístico, no quizá a nivel municipal y cuál lo he leído, si está, pero desde luego que los bajos comerciales creemos que es una vía se utiliza ya en muchos sitios de Europa, e Inglaterra es habitual vivir, no en el bajo, sino de bajo, o sea, que se puede ver perfectamente, se puede tener una condición de vida adecuada y desde luego, lo vemos bien.

Además, ahí se trata de rehabilitar, no se trata de construir. Por lo tanto, se debe apoyar también.

No sé si me he dejado algo.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Muchas gracias, abrimos turno de dúplica por los grupos. Sr. Zuloaga.

EL SR. ZULOAGA MARTÍNEZ: Gracias, presidente, para agradecerle de nuevo su intervención; tomar buena nota del desafío, del reto, pero también de la oportunidad que suponen la industrialización de vivienda.

Esto es un debate recurrente en el Parlamento de Cantabria, más allá de la tramitación de la ley, sino las políticas de vivienda necesarias para garantizar un número de viviendas que solvente el problema del alza de precios que hoy padece nuestra comunidad autónoma, muy por encima de otras comunidades autónomas en nuestro país, debido también a la regulación de las viviendas de uso turístico, y en este caso es evidente que esta ley tiene que mirar al futuro e incorporar medidas que aseguren un futuro reglamento que permita la introducción de forma institucional de este modelo de construcción, que garantiza menores plazos, como bien has como bien ha explicado, y también reducir costes, que al fin y al cabo es un objetivo que tienen tanto las familias en caso de viviendas unifamiliares, como las propias instituciones públicas, al desarrollar un nuevo parque de vivienda pública en viviendas colectivas, que también es verdad que la vivienda

industrializada va rompiendo moldes en cuanto a quizá todos tengamos en la cabeza que una vivienda unifamiliar puede ser una vivienda industrializada y una vivienda colectiva no, no, no, la evolución tecnológica es evidente y bueno incluso las capacidades constructivas a través de la impresión 3D no se todo esto está cambiando tanto que se pueden implantar muchos modelos y, evidentemente, desde el Partido Socialista, como ya hemos hecho en alguna iniciativa parlamentaria, en este Parlamento, incluiremos enmiendas en este sentido. Muchísimas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias, señor diputado.

Sr. López Estrada.

EL SR. LÓPEZ ESTRADA: Darle las gracias al señor decano o por su intervención, que espero que seamos capaces de plantear todas sus aportaciones y tenerlas en cuenta.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias, señor diputado.

Sr. de la Gándara.

EL SR. DE LA GÁNDARA PORRES: Yo simplemente para darle las gracias de su explicación, en un tema tan importante y todas las aportaciones suman y son bienvenidas.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Bueno, pues nada, agradecer en nombre de toda la comisión la disposición, el tiempo y las aportaciones del señor compareciente en sus valiosas aportaciones que, estoy seguro, serán tenidas en cuenta por todos los grupos.

Muchísimas gracias.

(Se levanta la sesión a las diez horas y cincuenta y un minutos)