



SESIÓN PLENARIA

6.- Interpelación N.º 48, relativa a criterios de valoración de las proposiciones en la oferta pública de adquisición de viviendas destinadas al parque público de viviendas en alquiler por parte de Gestión de Vivienda e Infraestructuras en Cantabria, S.L., presentada por el Grupo Parlamentario Podemos Cantabria. [9L/4100-0048]

LA SRA. PRESIDENTA (Gorostiaga Saiz): Y pasamos al punto sexto del orden del día.

Sr. Secretario.

EL SR. CARRANCIO DULANTO: Interpelación N.º 48, relativa a criterios de valoración de las proposiciones en la oferta pública de adquisición de viviendas destinadas al parque público de viviendas en alquiler por parte de Gestión de Vivienda, Infraestructuras en Cantabria S.L. presentada por el Grupo Parlamentario Podemos Cantabria.

LA SRA. PRESIDENTA (Gorostiaga Saiz): Para un turno de exposición de diez minutos, tiene la palabra el Portavoz del Grupo Parlamentario Podemos Cantabria, D. José Ramón Blanco.

EL SR. BLANCO GUTIÉRREZ: Gracias Sra. Presidenta.

Sr. Mazón, Sr. Consejero, buenas tardes. Lo primero, ayer como muchos sabemos conmemorábamos muchos el famoso: 15 de Mayo. En el cual hace cinco años cientos de miles de españoles ocupábamos las plazas, protestando por cómo estaba el sistema, cómo estaban las cosas, etc., etc.

Uno de los mensajes que en su momento fue el que nos convocó a todos, lo que después se llamó: los indignados, fue la pancarta de: Democracia Real Ya, que ponía: "No somos mercancía en manos de políticos ni banqueros" Decía la pancarta inicial que convocaba a ese movimiento, esa manifestación.

Y también otra de las pancartas que podíamos ver entonces, hace cinco años, era una que decía: que había que rescatar a las personas y no a los bancos. Y precisamente hoy, la interpelación que le hago va en una sospecha que tenemos en mi Grupo Parlamentario, en la de rescatar a las personas y no a los bancos.

El pasado día cuando llegó -que me mandó su Consejería- la oferta pública de adquisición de viviendas, destinadas al parque público de vivienda en alquiler de la Comunidad Autónoma de Cantabria, pues leyendo las condiciones, pues ya en la primera página, me llamó la atención en el apartado 2.c), en el cual pone "las viviendas podrán ser de nueva construcción". Y esto pues la verdad es que me saltaron las alarmas. Yo cuando leo estas cosas, las miro con precaución bastante y cuando leí esto de nueva construcción; evidentemente, me viene a la cabeza quién tiene viviendas de nueva construcción. Evidentemente, no es gente de a pie, son o constructoras o bancos. Por norma general, seguro que hay una pequeña excepción que confirma la regla, pero normalmente suelen ser constructoras o bancos. Aunque luego sí es verdad que pone "usadas". Pero lo de nueva construcción, nos llamó bastante la atención.

Luego continuo viendo la oferta, me parece correcta. Hasta el precio de venta y precio máximo de adquisición, donde habla de 1.394 euros en los municipios de Santander y Castro, por metro cuadrado. Y de 1.150 euros, por metro cuadrado, en los restantes, que eran: cero que era Astillero, Camargo y Torrelavega. Hasta ahí correcto.

Seguimos leyendo susodicha información, y en el apartado 4.3; si en el principio me habían saltado las alarmas de dudas que tenía, aquí ya vino la policía. O sea, ya no saltaron las alarmas, vino la policía, porque la propia hoja que se presenta para rellenar la solicitud, está claramente pensada no para gente individual, cualquier ciudadano de a pie, sino que está pensada pues para grandes tenedores de vivienda. Puesto que la propia hoja, lógicamente, que me parece perfecto, se basa en: inmueble uno, inmueble dos, inmueble tres. Lo que se viene a decir, los grandes tenedores.

Y en la siguiente página, donde vemos -que es por lo que le interpele- los criterios de valoración de las proposiciones que se presenten. Aquí, en la hoja solo vemos dos párrafos. El primero de ellos, que le leo: "Las propuestas se valorarán en función de las situaciones de los inmuebles, su estado de conservación, sus características constructivas y de reparto".

Anteriormente, hay un apartado en el cual describe cómo tienen que ser dichas viviendas. Y en el segundo párrafo, pues que se tendrá en cuenta a demanda de cada sitio de la población, según la Oficina de Emergencia Habitacional o Intermediación Hipotecarias.

Y aquí es donde pues nos llamó bastante la atención. De hecho, seguramente que lo sabe, incluso llamé a Francisco Gómez Blanco, al Director General de Vivienda, pues para preguntarle sobre estos criterios, ya que y de hecho le pregunté si podían participar en las mismas condiciones en esta oferta, los grandes tenedores; es decir, los bancos, las



constructoras, las inmobiliarias. Y, efectivamente, por lo que me dijo, sí podían participar en las mismas condiciones que cualquier otro ciudadano.

Y esto, pues la verdad, pues no nos parece..., no nos gustó y por eso le interpelo, porque esto, a nuestro entender, parece; aunque sea modesto, sí es cierto; un pequeño rescate nuevamente a la banca, en versión muy reducida..., a la banca y a los grandes tenedores de vivienda, quiero decir, porque aunque sea modesto, porque creo que son de dos millones y pico de euros, nos parece que nuevamente se vuelve, sin ningún otro criterio puesto que no están puestos ahí, se vuelve a incidir en el mismo error que se ha cometido en el pasado, de ayudar a los que menos ayudan. Y para nada, ayudar a los que más lo necesitan.

Y por eso le interpelo, porque se me planteaba la duda, que también se la planteé el Director General de Vivienda, y es en el caso de que según estos criterios que no están especificados, se va a cuantificar lo mismo a una familia o persona individual que por los motivos que sean, quiera vender su vivienda y el mercado actual pues ahora no lo van a vender, pero con la oferta que ha salido, igual le interesa. Y, lógicamente, cualquier persona de a pie va a intentar que sea a la oferta que dice, que es la de los 1.394 euros por metro cuadrado, con un máximo de 120.000 en el caso de Santander y Castro, y de 100.000 en el caso de Torrelavega, Camargo y Astillero.

Y la pregunta que yo le hice: Y si un banco como sabemos y tengo ejemplos, puedo ponerle ejemplos, accede a la oferta, lógicamente, hay ya ciertas entidades; una que tenemos, la cántabra "Liberbank", o lo que fue cántabra, tiene muchas viviendas en la zona... -por decir una- en la zona de El Corte Inglés, en la cual le queman esas viviendas; le queman no, le arden.

Y por lo tanto, lógicamente, le va a hacer una oferta -estoy seguro, sin saberlo- inferior a los 1.394 euros de metro cuadrado que tiene las condiciones que su Consejería, o GESVICAN ha publicado.

Y me gustaría saber: qué criterios va a haber de valoración. Porque creo que criterios de la oferta más barata en este caso, creo que es injusto, totalmente injusto que con una cuantía de dos millones y medio de euros, si se puede ayudar a ciertas situaciones; ya no le voy a mencionar situaciones que conozco perfectamente de desahucios, etc.; sino situaciones del día a día, de parejas que se separan, no pueden vender esa casa y esta oferta les podría venir bien.

Pero, evidentemente, estoy seguro que los grandes tenedores de vivienda, porque pueden abaratar el precio; con lo cual se van a imponer. Y me gustaría saber qué criterios. Porque creo que no vale un criterio de la oferta más barata y se tiene que hacer con otros criterios.

Y por eso le interpelo hoy, para que nos explique qué otros criterios, ya que no están explicados en la oferta se van a usar.

Muchas gracias.

LA SRA. VALDÉS HUIDOBRO (en funciones de Presidenta): Muchas gracias Sr. Blanco.

Para la contestación de la interpelación tiene el turno de palabra el Gobierno, D. José María Mazón Ramos.

EL SR. CONSEJERO (Mazón Ramos): Muchas gracias Sra. Presidenta. Buenas tardes.

Bien, Sr. Diputado, lo primero que le quiero decir es que el objeto de esta convocatoria de esta Orden, no es salvar a los bancos ni salvar tampoco a ninguno de los particulares que quieran vender una vivienda.

El objeto de la Orden es ayudar a los que necesitan una vivienda. Nosotros, no estamos pensando en los vendedores de vivienda; sino que estamos pensando en comprarlas para otras personas.

Luego, esta -digamos- idea que deja aquí traslucir de que vamos a ayudar; fundamentalmente todo el tiempo está hablando de que vamos a ayudar a los que venden, que si a los bancos o a los vendedores; parte de que no es el objeto. No es el objeto de esta convocatoria.

Y por eso si se fija en las condiciones y características que se establecen en esta convocatoria están ligadas específicamente a la satisfacción de las necesidades de los demandantes. Y por eso, en esta Orden que ha visto con claridad se establecen las características técnicas de que todo el mundo tenga una vivienda digna, con una superficie mínima, con una distribución adecuada; a ser preferible de tres habitaciones, antes que de dos; que cumpla la normativa técnica; la habitabilidad. En fin, todo va enfocado a dar un servicio.

Por lo tanto, yo creo que esto es lo primero que hay que decir. Lo segundo, para evitar suspicacias en cuanto a los precios; por eso se han establecido estos precios máximos, que son unos precios referenciados a los precios de VPO y



que lógicamente no va a haber suspicacias porque nadie va a ir por encima ni vamos a comprar viviendas que superen estos metros.

Pero yo también le puedo decir una cosa. Cuando valoramos la gente que trabaja conmigo y todo el equipo: qué criterios se establecían para hacer esto, pues se valoraron muchas fórmulas distintas. Y de hecho yo le podía enseñar hasta borradores en los que inicialmente hubo una primera propuesta, en la que se decía que vamos a darle tantos puntos para las que tengan dos dormitorios y un baño, un punto al que tenga dos o más, tres a los que tenga tal... El estado de conservación; si es bueno o malo. Malo, de cero puntos; de cero a diez, regular... Empezamos a hacer valoraciones de cómo enfocar todo esto.

Bueno, después de darle vueltas llegamos a la conclusión de que solamente se puede dar lugar a distorsiones. Y por eso verá usted que en la convocatoria, los criterios no están totalmente desarrollados.

¿Pero por qué no están totalmente desarrollados? Porque está claro que hay un criterio que es la situación, siempre se valora mejor algo que está mejor situado que otro peor. Pero eso es muy difícil de calibrar, sobre todo con una puntuación.

Se valora el estado de conservación, que ya he dicho que también es muy de valorar; las características constructivas. -Digo- no difícil, no es difícil si queremos poner puntos. Porque al final puede dar lugar a que por un punto o dos puntos de una cosa que esté totalmente rigidizada te tengas que encontrar que igual tienes que comprar una vivienda que está peor que otra; no peor, peor situada.

Y luego todo esto hay que relacionarlo con el registro de demandantes, con las necesidades, que es la clave. Dónde están los que necesitan la vivienda, basándonos en los registros y basándonos en la Oficina de Emergencia Habitacional, o de Intermediación Hipotecaria. Porque, lógicamente, nosotros de repente sacamos esta Orden, imagínese que nos salen en un barrio concentradas veinte viviendas y en otro ninguna. Y sin embargo, donde a lo mejor podemos solucionar algo de una manera mejor es donde no hay ninguna. Por eso hay que tener esta flexibilidad.

Yo confío totalmente desde luego en los técnicos que nos van a pasar el informe al Consejo de Administración, de cuáles son la situación de las viviendas, cuáles son la puntuación que a su juicio tienen y luego valorarlas también con respecto al precio.

Pero tampoco se trata como ha dicho antes de dársela al más barato. Porque luego vamos -como le he dicho- a ver dónde la necesitamos. Y dentro de las necesidades, pues se cogerá lógicamente en igualdad de condiciones el más barato. Pero luego hay que ver si una familia necesita dos habitaciones, si necesita tres, si es para un minusválido.

Pero el tema que mas le preocupa a usted en esta interpelación por lo que veo es el tema de los bancos. Naturalmente, el criterio de la convocatoria es no excluir a nadie. Por eso, los bancos no están excluidos expresamente. Dudo de que pudiéramos excluirlos expresamente.

Pero le voy a decir una cosa. La mayor referencia que tienen ustedes sobre los temas de vivienda es Ada Colau, en Barcelona. Ada Colau ha comprado ahora viviendas a bancos; con lo cual, algo digamos está ahí que no es aberrante. Si tiene buenas oportunidades, si los bancos le dan viviendas en buenas condiciones y eso satisface una necesidad pública, pues nosotros solo estamos pensando en la necesidad pública. No estamos pensando en excluir a nadie. Ni tampoco estamos pensando en adelantar acontecimientos hasta no ver las ofertas.

Para su tranquilidad casi le puedo decir que las primeras veinte, no había ni una sola entidad financiera. Las primeras veinte ofertas que hemos tenido. Mañana se termina el plazo. Y vamos a ver cómo ha ido. Esto son datos que tengo antiguos de la semana pasada.

Por lo tanto, yo creo que en ese sentido no tiene que estar usted preocupado. Pero tampoco tiene que estar preocupado si compramos una vivienda a un banco, si esa vivienda es la adecuada y si esa vivienda satisface una necesidad que nosotros podemos alquilar.

Lo que no vamos es, naturalmente, decir que vamos a salvar a los bancos; porque, primero, las cantidades como decía muy bien, con estas cantidades no se salva a los bancos. Son múltiples viviendas, las que pueden aparecer. Y yo creo que hay que olvidarse de eso y hay que ir a la necesidad. Y esto es lo que nosotros hemos pretendido con esta Orden. Solucionar una necesidad sin excluir ninguna posibilidad.

Nada más. Muchas gracias.

LA SRA. VALDÉS HUIDOBRO (en funciones de Presidenta): Muchas gracias, Sr. Consejero.



Para el turno de duplica tiene la palabra el diputado de Podemos, D. José Ramón Blanco. Por un tiempo de cinco minutos.

EL SR. BLANCO GUTIÉRREZ: Gracias, Sra. Presidenta. Gracias, Sr. Consejero.

Creo que no me expliqué bien. Evidentemente, la idea la veo buena. Y el objetivo está muy claro. Viviendas para el Parque Público de Vivienda. O sea, yo creo que no se lo he reprochado, ni mucho menos. Es más, me parece buena la iniciativa. Todo lo contrario de lo que parece que usted ha dicho.

Lo que no veo que me haya entendido y en su exposición, es que se basa todo el rato en las características de la vivienda, en lo materia. Y no me estoy refiriendo; las características están claras en las primeras partes de las condiciones: Estar en buen estado, estructura de hormigón, etc, etc. O sea, está claro eso. En ese sentido no me he metido.

Lo que sí me meto es en los criterios de valoración, que entiendo que no solo se tienen que basar en criterios materiales, sino que tienen una condición social. Queremos que tenga.

Es decir, que se priorice y no digo que se excluya, para nada, es más usted me lo ha dicho, si las 20 primeras no tienen nada que ver con los grandes tenedores o lo, o los bancos o constructoras, me parece perfecto, bienvenido.

Pero me refiero a que tiene que priorizarse en los criterios estos, priorizarse la función social, nada más. Es lo que le estoy diciendo, que entendemos que seguro que no se puede excluir, pero sí se puede priorizar que tengan las familias que quieran vender, tanto individuales como sea, o sea me da absolutamente igual antes, que los grandes colectivos.

Que se mire también no solo lo material y que se mire, como decirle, los que lo venden, que tengan unas características, que esté más ubicado, porque se puede decir que se puede rescatar a las personas, en cierta manera, aunque sea a cuatro, a 20 que me está diciendo, me parecería genial. O sea, 20 que se quedan rescatadas, 20 que quitan una deuda de por vida, por ejemplo, vendiendo su casa; o sea, una dación o impago encubierta, se podría decir que es. ¡Perfecto!

El ejemplo que me ha puesto de Ada Colau no le he dicho nada yo a usted cuando ha cogido y ha alquilado las viviendas al SAREB, es más, me parece perfecto.

Por lo tanto, eso que me menciones, Ada Colau, que efectivamente es una referencia en viviendas y está siendo una referencia como alcaldesa, no tiene, no tiene explicación.

Pero o sea, que me lo ponga como ejemplo de que ha comprado piso, las viviendas, ¿pues a quién se lo vas a comprar, cuando quieres en grandes masas?, pues a quien les tiene.

Pero estamos hablando de aquí, estamos hablando de Cantabria y estamos hablando de su oferta de dos millones de euros para comprar vivienda. No estamos hablando..., y cuando me refiero que me preocupan los bancos, ¡por supuesto que me preocupa!, me preocupa porque esta misma semana pasada el Diario Montañés lo sacaba: "el lastre del ladrillo tóxico aún pesa en los bancos, con más de 84.000 millones de euros".

Claro que con sus dos millones de euros no va a rescatar a la banca ¡faltaría más!, pero lo que sí se les está ayudando y esta orden que usted ha sacado o estas condiciones, evidentemente les favorece.

¿Qué no han entrado, me dice usted? Vale, le creo, pero les favorece. Y lo que le pido es que tenga criterios sociales estas convocatorias. Si usted quiere comprarle los pisos a Ges..., a GESVICAN, iba a decir, al SAREB, perfecto, me parece "chapeau", pero en esta convocatoria creo que se tienen que pedir, en esta y en otras de este mismo estilo la función social, porque se puede ayudar a muchas personas con un simple gesto. Y si estamos hablando de ayudar a 20, pues mejor, 20 menos que van a sufrir, porque eso es el objetivo de estas, de los fines sociales, ayudar a cuantos más mejor.

Y uno solo que se quite de esta situación, uno solo bienvenido ese ayudado. Ese es el objetivo y olvidemos de viejas tendencias y viejas mentalidades del pasado que hay que cambiar esto, hay que tener los criterios sociales en todas las convocatorias de este tipo.

Muchas gracias, Señorías.

LA SRA. PRESIDENTA (Gorostiaga Saiz): Gracias, Sr. Blanco.

Turno de dúplica del Gobierno, tiene la palabra D. José María Mazón.



EL SR. CONSEJERO (Mazón Ramos): Bien, bueno. Estamos de acuerdo en algo, pero la prioridad es la función social de la vivienda. Y sigue enfocado, yo creo que demasiado a la función social del necesitado de vender la vivienda. Entonces, naturalmente que hay gente que no tiene esta necesidad, no solo porque no sean bancos, porque ya sabemos que ha habido mucha gente que ha comprado viviendas para dar el pase, ¿no?, y las tiene ahí y se las ha quedado.

Pero bueno, si al final solucionan algo, bienvenido sea.

Pero nosotros no podemos dar la prioridad en este tipo de orden al vendedor, porque no está hecho para eso.

También es verdad que en caso de equilibrio, pues nos decantaríamos por eso.

Pero fíjese lo difícil que es eso y las suspicacias que podría crear si al final estás comprando a unos sí, a otros no, dependiendo de su situación. Eso también hay que tener cuidado que, en fin, sabemos lo que pasa cuando alguien está comprando.

Esto está también previsto, incluso para ayudar, de hecho si se fija incluso las personas con deudas tributarias o deudas a la Seguridad Social, pues se les admite, cosa que en general, en la normativa administrativa, suelen quedar excluidos todos los que tienen... y en este caso no.

Lo que sí está claro es que se les descuenta. Bueno, pues en este caso pues mataríamos dos pájaros de un tiro, porque la persona vendría a la vivienda y la seguridad social pues cobraría la deuda pero esto hay que tenerlo en cuenta, yo se lo quiero repetir que es muy difícil el enfoque que le está dando, que por supuesto la sensibilidad que tenemos yo creo que es como la que tiene cualquier persona normal que si tiene en igualdad de condiciones pues ayudas al más necesitado, antes a un particular que a un banco, pero repito el objeto y la prioridad nunca estábamos pensando en el vendedor de la vivienda.

Nada más.

LA SRA. PRESIDENTA (Gorostiaga Saiz): Gracias Sr. Consejero.