

C O R T E S

pag 11577

DIARIO DE SESIONES DEL

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

PRESIDENCIA DEL EXCMO. SR. D. LANDELINO LAVILLA ALSINA

Sesión Plenaria núm. 196

celebrada el jueves, 5 de noviembre de 1981

ORDEN DEL DIA (continuación):

Interpelaciones:

- Sobre Gibraltar, del diputado don Manuel Fraga Iribarne («Boletín Oficial de las Cortes Generales», número 542-I, Serie D, de 21 de enero de 1981).
- Sobre viviendas para grupos marginados en Madrid, del diputado don Juan de Dios Ramírez Heredia («Boletín Oficial de las Cortes Generales», número 349-I, Serie D, de 23 de abril de 1980).
- Sobre situación del sector pesquero en Andalucía, del diputado don Fernando Soto Martín («Boletín Oficial de las Cortes Generales», número 520-I, Serie D, de 10 de diciembre de 1980).

Preguntas:

- Sobre Agregadurías Laborales en la República Federal de Alemania, del diputado don Jaime Ballesteros Pulido («Boletín Oficial de las Cortes Generales», número 231-I, Serie E, de 20 de abril de 1980).

Toma en consideración de proposiciones de ley:

- Del Grupo Coalición Democrática, sobre Ley de Arrendamientos Urbanos, adicional de la de 24 de diciembre de 1964 («Boletín Oficial de las Cortes Generales», número 135-I, Serie B, de 7 de abril de 1981).

Dictámenes de Comisiones a proyectos y proposiciones de ley:

- De la Comisión de Industria y Energía, sobre proyecto de Ley de creación del Instituto Nacional de Hidrocarburos («Boletín Oficial de las Cortes Generales», número 61-II, Serie H, de 8 de octubre de 1981) (terminación).

contenía el mandato de esta Cámara en su día? Porque si hay que liberalizar rentas, y nosotros podríamos admitir ese criterio, para que los sectores de pequeños propietarios no sufran hoy las consecuencias de una legislación antigua e injusta, habrá que pensar también en aquellas personas que no van a soportar económicamente la posibilidad de asumir el pago de rentas más elevadas. ¿Qué opina UCD de los procedimientos judiciales que regula la Ley de Arrendamientos Urbanos? ¿Qué opina de los procedimientos de ruina de edificios? En una palabra, ¿qué datos tiene UCD sobre el problema?

Unión de Centro Democrático o carece de proyecto o tiene un proyecto que no se atreve a presentar ante la opinión pública. Esa es la razón política por la que nosotros nos hemos opuesto a la toma en consideración.

Y hay más, hay un problema de procedimiento. Si a esta proposición reducida de reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos se presenta por el partido que sostiene al Gobierno una enmienda de texto alternativo, la oposición no va a tener posibilidad formal de enmendar los criterios del Gobierno, porque los criterios del Gobierno, o los que sustenta el grupo que lo apoya, se van a presentar en la Cámara como los criterios de cualquier grupo y, por tanto, no vamos a tener en la oposición la posibilidad de conocer la voluntad del Gobierno y la posibilidad, sobre todo, de presentar textos alternativos a esa voluntad del Gobierno.

En su día, en los Pactos de la Moncloa se decía que «era preciso realizar los estudios pertinentes para conocer el mercado de la vivienda de alquiler en España, de tal forma que a partir de los resultados obtenidos se posibilite una actualización de la Ley de Arrendamientos Urbanos, u otras medidas pertinentes».

La proposición de Coalición Democrática no ha traído una Memoria, el Gobierno no ha traído una memoria, y nosotros no tenemos en este momento datos objetivos para conocer cuál va a ser la trascendencia social concreta de cada uno de los artículos y medidas que contenga la Ley de Arrendamientos Urbanos. Era preciso conocer previamente la trascendencia social del contenido dispositivo de la ley; era preciso saber exactamente la realidad sociológica y estadística en materia de viviendas, en materia de viviendas arrendadas y en materia de viviendas deshabitadas. Y de todo esto nos ha privado la toma en considera-

ción que ha formulado el grupo mayoritario en favor de la proposición de Coalición Democrática.

Nos hubiera gustado mucho conocer el texto alternativo del Gobierno como proyecto de ley, porque la responsabilidad política del Gobierno era ésta, en virtud del mandato de la Cámara hace dos años, en noviembre de 1979. Como no ha sido posible recibir esa información previa, como no hemos tenido la posibilidad, o no la vamos a tener, de formular enmiendas al proyecto del Gobierno, y como por otra parte se nos ha presentado a la consideración una reforma parcial en lugar de una reforma global, unitaria y total de la Ley de Arrendamientos Urbanos, nosotros, aun coincidiendo con la sensibilidad respecto de algunos problemas que ha manifestado el Grupo de Coalición Democrática, estábamos en la obligación y en la responsabilidad de votar en contra de la toma en consideración de dicha proposición.

Cada cual tiene sus responsabilidades. Nosotros asumimos las nuestras, pero UCD, al parecer, es incapaz de asumir las suyas.

Muchas gracias.

El señor PRESIDENTE: Por el Grupo Parlamentario Andalucista, y para explicación de voto, tiene la palabra el señor Aguilar.

EL SEÑOR AGUILAR MORENO: Señor Presidente, señorías, nuestro grupo se ha abstenido en la precedente votación, porque no es nuestro criterio genérico oponernos a la toma en consideración de proposiciones de ley, y menos aún de una proposición de ley que aborda un tema urgente, como es el de la situación arrendaticia. Pero no podíamos votar a favor, por supuesto, de una proposición de ley que contiene unos principios que son absolutamente contrapuestos a los que nosotros mantenemos en esta materia.

Muchas de las razones que se han dado, por lo menos por parte del representante del grupo proponente, Coalición Democrática, aunque son razones que tienen entidad, son razones basculadas hacia una de las dos partes en conflicto, que es la menos necesitada, a pesar de todo, de protección. Las razones que se han dado por el representante del Grupo Socialista para su oposición a esta toma en consideración son las mismas razones en que nosotros abundamos. Pero, en este equilibrio de ambas situaciones, nos ha parecido oportuno no oponernos a una toma en consideración que,

como tal, no implica ni supone el que se asuman los criterios que infunden esa proposición de ley, sino el hecho de la urgencia de que es necesario abordar este problema y, en trámite posterior, intentar, en la medida de nuestras fuerzas, adecuarla a nuestros planteamientos.

De todos modos, nos parece oportuno dejar constancia de que, incluso teniendo en cuenta la importancia de una legislación en materia arrendaticia, no podemos esperar todo de una Ley de Arrendamientos Urbanos, de la misma manera que tampoco podemos esperar todo de un programa de construcción para adquisición de viviendas de hogar. Porque llevamos muchos años en este país pretendiendo solucionar problemas de vivienda casi exclusivamente por la vía de la venta de viviendas, que de esta manera se convierte en un artículo de consumo en cierto modo, ya que no es identificable, y éste es el principio del que partimos, no es identificable el problema general de la vivienda con la necesidad de que ese problema se resuelva con la compra de una vivienda, compra que tantas veces significa en las economías modestas, por supuesto, una hipoteca de por vida, una hipoteca no solamente en el sentido técnico jurídico, sino una hipoteca en un sentido mucho más amplio y vital para las personas que se empeñan en ese camino.

Es posible que no fuera necesario en muchas ocasiones llegar a esa situación limitativa de las posibilidades de vida de muchas familias, al menos en muchos casos, si se abordara el problema del alquiler de viviendas, dando, en la proporción del uso de la vivienda, un más amplio porcentaje en esta satisfacción al tema del alquiler frente al tema exclusivo de la adquisición. Claro está que esto no es una casualidad. Esta situación que se ha producido en nuestro país obedece a una política de protección al sector inmobiliario, al sector de construcción también, que ha determinado lo que podríamos llamar unilateralidad en la solución que se nos propone a todo el pueblo español en el problema de la vivienda, y esa solución, desde hace muchos años, es la de que cada familia se compre una casa.

En realidad, una legislación arrendaticia que facilitara el alquiler como solución, como una diversificación en la solución a este problema, es un principio bien venido y eso nos ha inclinado a no oponernos a la toma en consideración. *(El señor vicepresidente, Gómez Llorente, ocupa la Presidencia.)* Pero tampoco podemos llamarnos a en-

gaño, tampoco podemos esperar una panacea no ya de esta proposición con cuyos principios, como he dicho, estamos en contra, sino de cualquier otra legislación arrendaticia, por muy perfeccionada que fuera, porque en modo alguno tampoco se puede achacar, como se hace comúnmente, a la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos la problemática de la falta de vivienda.

Incluso la Ley de Arrendamientos Urbanos, tan atacada, quizá mereciera alguna palabra a favor, en el sentido de que si se hubiera puesto en juego de una forma absoluta, podemos decir en todos sus aspectos, podría haber dado un mejor juego del que ha dado, porque la verdad es que en la vigente ley hay artículos que no se utilizan muchos de ellos en este campo y que hubieran propiciado un aumento incluso de las rentas y una reparación y una política de conservación que ha interesado aplicar.

Porque ni siquiera los inquilinos, incluso aunque los consideráramos en cierto modo como una clase en este enfrentamiento dialéctico entre arrendador y arrendatario, ni siquiera los inquilinos han estado a la altura de estas circunstancias, ni a la altura de la ley que se ha tenido en la mano, que no han sabido o no han querido utilizar y, por supuesto, ni siquiera la Administración ha jugado el papel protector que le correspondía en una legislación esencialmente de tipo social. Esta política de aplicación estricta de la ley en vigor nos hubiera llevado a una mayor conservación mediante una mejor fiscalización por parte de la Administración pública de la situación de las viviendas y hubiera conllevado, además, una posibilidad en el aumento de rentas.

Por eso, si nos fijamos en la proposición de ley que se nos ofrece, cualquier línea en este sentido como, por ejemplo, en el artículo 9.º de la proposición, que se nos presenta como un estímulo para la conservación, contiene en ese mismo artículo elementos que hacen pensar que la van a hacer totalmente inviable por muchas razones, más que las que ya hicieron inviable la legislación anterior en este sentido de conservación de las viviendas. Porque, insisto, la Administración ha tenido en esta materia una línea de pasividad que no podemos dejar de ponerla en relación con una política general de consumo de viviendas, podríamos llamar, que ha alcanzado a estas alturas su nivel de incompetencia, es decir, que ya no sirve.

Porque durante años se han encontrado con esa

política de adquisición de viviendas como línea exclusiva para el problema de la vivienda, que concurría además con esa dejación de funciones en la Administración en cuanto a la conservación de las viviendas de alquiler. Ha interesado, como he dicho, una política de que todo el mundo se compre una casa, hasta que hemos tocado fondo y vemos que los que más necesitan hoy día una casa no pueden comprarla y, en todo caso, se trata de una inversión que limita el horizonte vital de las personas, que de por vida van a tener ya que dedicar toda su capacidad de obtención de renta a pagar la casa; casa que, además, por otra parte, se convierte automáticamente en un valor de difícil entrada en el mercado como un valor de cambio.

En definitiva, y por último, ¿qué queremos decir con este planteamiento nuestro? Queremos decir que desde luego la ley es necesaria, pero en un amplio sentido y no solamente parcial de reforma, sino una ley que abordara toda la problemática arrendaticia. Pero, en cualquier caso, aparte de que no nos satisface esta proposición, tiene incluso en sí misma el riesgo de aumentar de momento al menos el problema que se produce por la falta de arrendamientos. Pero como proposición puede ser mejorada en la tramitación posterior.

También queremos decir que ni esta ley ni ninguna Ley de Arrendamientos Urbanos va a solucionar el problema de la vivienda en España, aunque sí puede ayudar a paliarlo. Pero tampoco nos engañemos; un programa incluso de construcción para la adquisición de la vivienda tampoco soluciona exclusivamente el problema. Sería necesario también, habría que contemplarlo incluso en esta ley, la construcción de viviendas para alquiler, pero en manos de la Administración pública o con las subvenciones que fueran necesarias para agilizar la posibilidad del alquiler en las capas más modestas de la sociedad.

Por último, también queremos decir que para abordar este problema no debemos olvidar nunca las causas remotas que producen esta problemática de la carencia de viviendas. Esas causas en un sentido muy remoto son la concentración urbana; sin tener a la vista las desigualdades y los desequilibrios territoriales de la población, no se puede plantear nunca debidamente el problema en sus verdaderas causas. Otra causa no tan remota, pero sí esencial y totalmente condicionante de la situación, es el tema de la titularidad del suelo,

requisito básico para cualquier política de ordenación y vivienda. La especulación del suelo es un recurso tan rentable para la propiedad del suelo y con tan pocos riesgos que desinteresa incluso de la inversión en otros sectores económicos y encarece injustamente el precio final del producto construido.

Creo recordar —y aquí también se ha hecho ya alguna mención a ello— que el primer Gobierno de la transición incluía entre sus aspectos económicos el de la eliminación de la especulación del suelo; aspecto que, en realidad, ha sido rápidamente eliminado en la práctica en los objetivos del programa económico o del que al menos nunca más se ha sabido. Este sería en realidad el único camino serio. Mientras tanto, nos podemos entretener en mejorar la legislación locatoria.

El señor VICEPRESIDENTE (Gómez Llorente): Para explicación de voto, por el Grupo Parlamentario Centrista, tiene la palabra el señor Romanillos.

El señor GARCIA-ROMANILLOS VALVERDE: Señor presidente, señorías, una muy breve explicación de voto, en nombre del Grupo Parlamentario Centrista, para indicar que hemos votado afirmativamente la apertura del trámite parlamentario para la solución del problema arrendaticio. El Grupo Parlamentario Centrista en modo alguno podía cercenar una iniciativa legislativa que viene a intentar resolver un problema sobre el que esta Cámara había exteriorizado con gran unanimidad su preocupación. Entendemos que otros argumentos expuestos no son suficientes para esa oposición; entendemos que nuestro Reglamento tiene la flexibilidad suficiente para la admisión de enmiendas; entendemos que desconocer la enmienda que vaya a presentar un grupo parlamentario distinto no es argumento suficiente para oponerse a una tramitación y, desde luego, de lo que sí tomamos buena nota es de que la bondad o maldad de una proposición de ley se ha hecho depender de que venga o no acompañada de una Memoria.

Señor Presidente, señorías, el Grupo Parlamentario Centrista entiende, y ha votado afirmativamente, la iniciativa legislativa que pretende resolver parlamentariamente una situación arrendaticia de cuyos defectos, de cuyas irregularidades, y de cuyas posibles soluciones el 22 de noviembre de 1979 ya tomó buena nota esta Cámara. Muchas gracias.