



DIARI DE SESSIONS DE LA **COMISSIÓ D'ASSUMPTES INSTITUCIONALS I GENERALS** DEL PARLAMENT DE LES ILLES BALEARS

DL. PM. 355-1992

Fq.Con.núm. 33/27

XI legislatura

Any 2023

Núm. 7

Presidència de la Sra. Margalida Pocoví i Sampol

Sessió celebrada dia 18 d'octubre de 2023

Lloc de celebració: Seu del Parlament

SUMARI

Compareixença del director gerent de l'IBAVI, sol·licitada per una cinquena part dels diputats de la Comissió d'Assumptes Institucionals, adscrits al Grup Parlamentari Socialista, mitjançant l'escrit RGE núm. 5280/23, per tal d'avaluar la seva idoneïtat per exercir les tasques encomanades a la seva direcció general. 86

LA SRA. PRESIDENTA:

Bon dia, senyores i senyors diputats. Començarem la sessió d'avui i, en primer lloc, els demanaria si es produeixen substitucions.

EL SR. ROSA I GASPAR:

Sí, pel Grup Parlamentari MÉS per Mallorca, Ferran Rosa substitueix Maria Ramon.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies.

EL SR. LAMIN I ABEIDI:

Per part del Grup Socialista, Omar Lamin substitueix Iago Negueruela.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies.

LA SRA. RIUDAVETS I SUÁREZ:

I també pel Grup Parlamentari Socialista, Malena Riudavets substitueix Amanda Fernández.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies.

Compareixença del director gerent de l'IBAVI, sol·licitada per una cinquena part dels diputats de la Comissió d'Assumptes Institucionals, adscrits al Grup Parlamentari Socialista, mitjançant l'escrit RGE núm. 5280/23, per tal d'avaluar la seva idoneïtat per exercir les tasques encomanades a la seva direcció general.

Passam a l'únic punt de l'ordre del dia d'avui, relatiu a la compareixença del director gerent del Institut Balear de l'Habitatge, IBAVI, sol·licitada per una cinquena part dels diputats de la Comissió d'Assumptes Institucionals i Generals, adscrits al Grup Parlamentari Socialista, mitjançant l'escrit RGE núm. 5280/23, per tal d'informar sobre la seva idoneïtat per exercir les tasques encomanades a la seva direcció general.

Assisteix el Sr. Roberto María Cayuela i Rexach, director gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge. Molt bon dia, té vostè la paraula per fer l'exposició oral, sense limitació de temps.

EL SR. DIRECTOR GERENT DE L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE, IBAVI (Roberto María Cayuela i Rexach):

Bon dia a tots. El primer que els he de dir és que estic de baixa per una lesió i ahir i avui m'han arriat dues injeccions i estic un poc entabanat o sigui... si dic qualche ximpleria, m'ho hauran d'excusar.

Bé, els puc explicar una mica per sobre el meu currículum, alguns de vostès em coneixen. Jo som..., bé, en primer lloc som enginyer tècnic industrial del pla del 1972, especialitat elèctrica, he estat company de Malena. Després vaig fer Enginyeria en Organització Industrial del pla del 1998, això és una carrera que mescla Empresariales amb Enginyeria. Després vaig estudiar Enginyeria Superior Industrial a Salamanca, especialitat Mecànica. Després he fet també Enginyeria Tècnica Agrícola, especialitat Indústries Agràries. I ara em queden dues assignatures per acabar Enginyeria Agronòmica Superior, aquí, a la UIB.

També som... bé, he fet un màster de l'IESE, d'un pla de direcció general. Som màster en Formació de Professorat de Secundària, especialitat Dibuix Tècnic.

I, bé, després cursets, he fet principalment prou cursos de tema d'habitatge al CSIC, a l'Eduardo Torroja. He estat alumne resident, de la Residencia de Estudiantes i després un petit... cursos i cursets, els en podria citar molts, però, bé, no crec que tenguí tampoc major importància.

Després, quant a la meva vida laboral, bé, jo he tengut despatx prop de 20 anys, des de l'any 1996 en què vaig acabar la carrera, hauré fet... no ho sé, devers 1.500, 1.700 projectes a Balears i a la península.

També a l'any 2004 vaig entrar com a enginyer tècnic industrial a l'IBAVI, tenc la meva plaça allà encara. I també vaig ser director ja de l'IBAVI, a una època molt, molt dramàtica, que va ser des de l'any 2011 al 2015, vàrem tenir unes condicions econòmiques molt dolentes i no vàrem poder fer, per desgràcia, quasi res més que aguantar.

I ara, darrerament, he estat... funcionari al servei tècnic de la Direcció General de Turisme. El meu cap ha estat els darrers quatre anys el Sr. Negueruela, que ara..., l'he saludat abans, que se n'ha hagut d'anar.

I també des de la Direcció General de Turisme..., això ja ho vaig començar quan era a l'IBAVI, que vostè va ser el meu cap també qualche temporada, enginyers... o sigui, funcionaris enginyers industrials que facin projectes molt grossos n'hi ha molt pocs a Balears, ara mateix..., jo era l'únic, i de diferents... altres institucions o direccions generals o empreses em solen, habitualment, sol·licitar els meus serveis, he estat enviat per...,bé, no diré pel Sr. Negueruela, en realitat els funcionaris tenim més contacte amb els secretaris generals, amb Jaume Colom, en aquest cas, a qui sol·licitaven... He estat a les obres de l'Escola d'Hoteleria, hem fet les oficines noves del SOIB, això són les oficines més grosses que s'han fet mai a la CAIB, de quasi 3.000 m².

He estat al Consorci Palmanyola. He estat fent projectes per a la Direcció General d'Habitatge, etc.

Bé, de fet, un dels darrers projectes que em varen sol·licitar era per fer un projecte molt gros d'enllumenat públic de la urbanització de Palmanyola, que això és un projecte que vam començar amb el Sr. Pons.

I tots els tècnics, enginyers i arquitectes i enginyers de camins de la Direcció General de Turisme el gener vàrem passar, per decisió dels superiors, tots a fer tasques administratives de temes relacionats amb els fons europeus. I, és clar, això per a mi era un poc avorrit, i el mes de maig, que em varen sol·licitar del Consorci Palmanyola per fer aquest projecte, això és projecte d'enllumenat públic de 15 quilòmetres de longitud, i el secretari general d'aquell moment, que era Rubén Castro, va trobar que no, que havíem de centrar-nos en els fons europeus. I, és clar, allò va ser un poc de..., als tècnics que ens llevin de fer projectes, ens limita prou, probablement, si m'haguessin deixat continuar fent aquest projecte, no seria aquí i no m'haurien d'aguantar aquí amollant el rotllo, ni jo a vostès. Però bé.

I poca cosa més els puc explicar, qued a la seva disposició per al que vulguin demanar.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Cayuela. Per tal de formular preguntes o observacions, tot seguit procedeix la intervenció dels grups parlamentaris. El Sr. Cayuela pot contestar globalment totes les preguntes o observacions formulades, o bé contestar individualment després de cada intervenció.

EL SR. DIRECTOR GERENT DEL L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE, IBAVI (Roberto María Cayuela i Rexach):

Sí, contestaré globalment si els sembla bé.

LA SRA. PRESIDENTA:

D'acord. Idò passam a la intervenció del Grup Parlamentari Socialista, té la paraula el Sr. Pons, per un temps de deu minuts.

EL SR. PONS I PONS:

Gràcies, Sra. Presidenta. Moltes gràcies, Sr. Cayuela, per ser avui aquí, per comparèixer, per explicar-nos un poc la seva trajectòria. Compareix aquí, a petició del Grup Socialista, no és perquè qüestionem la seva formació tècnica, en absolut, no és aquesta part, sí, però, de l'orientació dels esforços, de les prioritats en l'exercici de les seves responsabilitats, quan ja ha tengut vostè responsabilitats polítiques sobre les quals, a la seva intervenció, hi ha passat molt de puntetes i que, en canvi, són cabdals per entendre i per veure quina serà la feina que realitzarà vostè en aquests propers quatre anys, al capdavant de l'IBAVI. Perquè ja ha ocupat vostè aquest espai, com molt bé vostè deia, ja ha estat durant quatre anys el màxim responsable de l'IBAVI, ho va ser a la legislatura 2011-2015, amb el president Bauzá, amb el conseller Gabriel Company, i permeti'm que ho digui així, van ser quatre anys foscos per a les polítiques d'habitatge. Vostè n'era el màxim responsable de tot açò.

A la legislatura 2011-2015 no només es va paralytzar tot tipus de política pública a favor de l'habitatge, sinó que, permeti'm que ho digui així, es va desmantellar fins i tot una bona part de l'IBAVI. La deixadesa en qualsevol tipus de

política pública, no es van prendre pràcticament mesures, va marcar tota la legislatura: es van aturar tots els projectes que hi havia en marxa, tots, i no se'n va començar cap de nou. En el pitjor moment de tots, quan més dura era la crisi econòmica, quan més patien els ciutadans l'IBAVI va entrar en una espècie de buit silenciós, d'ineficiència i d'ineficàcia. I ens preocupa, i molt, que tornem a aquells anys.

De fet, les primeres decisions que hem vist en aquests 100 primers dies ens preocupen, perquè creiem que va en certa manera en aquesta direcció, però em pos encara en aquesta època primera de la legislatura 2011-2015, on vostè va tenir la màxima responsabilitat i on van prendre algunes decisions que van tenir conseqüències duríssimes per a molts de ciutadans. La primera va ser la decisió de subhastar sòl públic de l'IBAVI, i vam veure com vostè subhastava sòl públic de solars al carrer Sant Cristòfol, al Bala Roja, al Baluard del Príncep, que es va vendre, i en aquests moments hi veiem un hotel a una parcel·la que havia d'haver estat destinada a la construcció d'habitatge públic; va subhastar també solars a Santanyí, és cert que alguns van quedar deserts, però hi havia una voluntat clara d'abandonar sòl públic i posar-lo a mans privades, no per construir habitatge públic, sinó per fer aquí construcció d'habitatge privat.

I aquest és un plantejament que en aquests moments ens preocupa que es torni recuperar i, per tant, en certa manera voldríem conèixer aquí ja quines són les seves previsions d'habitatge públic, Sr. Cayuela. Ens preocupen aquests pròxims quatre anys, i voldríem saber si hi haurà aquí previsions de construcció d'habitatge públic i quin és el calendari per a aquests pròxims quatre anys. Ens agradaria que ens pogués explicar aquests quatre anys quins són els objectius i què es construirà a cada una de les illes.

Voldríem saber quina és l'estratègia que seguirà per incrementar el sòl públic d'habitatge de l'IBAVI. Incrementaran el sòl públic? Com i de quina manera?

Voldríem saber també, si es construirà al sòl públic de l'IBAVI o agafaran la inèrcia de tornar vendre o cedir sòl públic a promotors privats. I si aquesta és una de les dinàmiques amb les que vostès treballaran. Per tant, aquí un primer dubte que nosaltres posam damunt la taula i que ens preocupa.

Però n'hi ha més, perquè sent vostè el responsable de l'IBAVI, va aprovar el Pla d'actuació sobre els desnonaments i la morositat. És cert, aquí hi havia un encàrrec fins i tot i una reflexió feta des del Parlament, i en aquest pla del 2012, l'IBAVI ha interromput la interposició de demandes per manca de pagament, des de l'abril del 2012 no s'ha produït cap nou desnonament, però també aquest mateix pla fa referència que quedaran exclosos els arrendataris que siguin conflictius i, per tant, causin perjudicis a la resta de veïnats, com també els que hagin rebut ofertes alternatives per atendre el pagament del lloguer i els hagin rebutjats.

I en aquest cas jo li he de dir, Sr. Cayuela, que vostè no va complir aquest pla, perquè, és cert, no va executar cap tipus de llançament, no va prendre cap tipus de decisió, i mentrestant van començar a proliferar les males pràctiques. I vam veure

aquí habitatges utilitzats per màfies dedicades a l'ocupació il·legal, vam veure aquí habitatges fins i tot convertits alguns, de manera molt singular, eh, en prostíbuls, cultius de marihuana i, sobretot, una proliferació de l'impagament d'una manera desorbitada. I voldríem saber per què no van prendre vostès cap decisió per evitar que açò és produït?

I faig una diferència molt clara entre aquells ciutadans que tenien problemes per fer front als pagaments de l'IBAVI respecte del que feien aquells ciutadans que feien un mal ús d'un habitatge públic. I, per tant, també ens preocupa que açò es torni a convertir en pràctica habitual, perquè va representar un esforç molt gros, i jo diria que encara no corregit del tot, el fet de poder combatre aquestes males pràctiques que es van instaurar amb cada vegada més força com a conseqüència d'aquesta deixadesa. Abans, açò són dades que vostè va portar al seu moment, a una pregunta de la Sra. Conxa Obrador, don algunes dades, entre el 2009 i el 2010, és anterior, es van produir 24 llançaments; entre el juny del 2010 i el 2011 se'n van produir 20; entre el juny del 2011 i l'octubre del 2012 se'n van produir 14; i estaven lligats a situacions singulars. A partir de l'abril del 2012 no se'n va produir cap, durant tota la legislatura, i van proliferar aquest tipus d'actuacions i açò, com li deia, ens preocupa i ens preocupa molt.

I, seguim, Sr. Cayuela, perquè vostè també va impulsar, una de les coses que va impulsar aquí va ser la modificació de l'RLT, la relació de llocs de feina que vostè la modifica, i mira que hi havia necessitats i veiem aquí devora que no n'hi havia cap, bé, idò en aquesta en va canviar una, i és que la plaça que era d'arquitecte, la direcció del cap de servei tècnic també hi va posar aquí vostè la plaça d'enginyer industrial, curiosament, amb la seva formació, curiosament. I, en canvi, fixi's si hi havia necessitats, no va dotar la plaça jurídica, i només hi havia una sola persona que portava la part de contractació. No va reforçar tot el departament informàtic, amb els problemes que hi havia, ni va organitzar el departament de gestió, i el departament social no tenia ni tan sols figura de coordinació. I a la modificació de la relació de llocs de feina no es va preocupar vostè per cap d'aquestes i, en canvi sí, alguna molt singular amb la qual fins i tot vostè podia tenir algun tipus d'interès.

Després van seguir amb alguna pràctica no prou correcte, perquè també, amb el pas del temps, vostè demana una excedència per a estudis, i en excedència per a estudis acaba treballant, excedència per a estudis és que et guarden la plaça, però te'n vas a treballar a la vegada a la Conselleria de Turisme, a Funció Pública hi ha resolucions internes que et diuen que açò no és el correcte. Ens agradaria, en tot cas, que vostè ens pogués confirmar si açò és així.

Però n'hi ha més, perquè a la relació de llocs de feina tampoc no va cobrir vostè les places a dotar, les dues places de Maó, de Menorca i d'Eivissa. Vostè és el responsable de tancar les oficines de l'IBAVI a Menorca i a Eivissa, i va deixar desatesos milers de ciutadans, Sr. Cayuela, i ens torna preocupar que vostè torni ser responsable de tot açò.

I si ens anam diem ara què ha succeït en aquests cent primers dies. Vostè és el responsable de l'IBAVI ara, en aquests moments, i l'IBAVI va exercir el dret de tempteig i retracte per a la compra de Metrovacesa, 88 habitatges, amb tots els

informes tècnics. I resulta que vostè, com a responsable de l'IBAVI, ha tramès l'expedient a Fiscalia Anticorrupció, i voldríem saber, Sr. Cayuela, que vostè ens expliqui quins són els informes tècnics que resulta que diuen que hi ha hagut un mal comportament dins l'IBAVI en relació amb Metrovacesa. Ens agradaria que ens assenyalàs qui ha informat, què ha informat i què s'ha fet malament com per acusar davant Fiscalia Anticorrupció de les decisions preses pels funcionaris la legislatura passada, que ara es troben al seu càrrec.

I entendre que açò ens preocupi i que ens preocupi molt, perquè vostè ha posat en qüestió, en tela de judici la feina feta pels treballadors de l'IBAVI fa tot just tres o quatre mesos en trametre aquest expedient. I voldríem conèixer de primera mà quins són els arguments, quins són els tècnics que han fet aquests informes i han dit que s'ha produït no sabem quin tipus d'acusacions i que, per tant, les pugui identificar. I li demanaria que fos molt clar, que expliqui per què vostè ha aconsellat a la consellera dur i trametre aquest informe a la Fiscalia.

I ja acab, ja acab, senyora...

LA SRA. PRESIDENTA:

Hauria d'acabar, Sr. Pons.

EL SR. PONS I PONS:

... un minutet només, d'acord?

Vostè és el responsable de l'IBAVI a la legislatura passada, va vendre solars per construir-hi hotels, pisos es van convertir en arxius, com hi he fet referència abans, va aturar totes els HPO que estaven en marxa, no va iniciar cap nova promoció, va ordenar de manera discriminada...

LA SRA. PRESIDENTA:

Sr. Pons, hauria d'acabar.

EL SR. PONS I PONS:

... la prohibició del qualsevol desnonament, va tancar les oficines de Menorca i d'Eivissa...

LA SRA. PRESIDENTA:

Hauria d'acabar, Sr. Pons, pot seguir en el seu torn.

EL SR. PONS I PONS:

... i va modificar l'RLT -acab ja-, i ha començat aquesta legislatura venent 88 pisos i acusant l'anterior govern. Esper que ens pugui explicar vostè tot açò.

Gràcies, Sr. Cayuela.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Pons.

EL SR. DIRECTOR GERENT DEL INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE, IBAVI (Roberto María Cayuela i Rexach):

Perdoni, abans que he dit que contestaria globalment, és que, com són moltes coses, necessit (...)

LA SRA. PRESIDENTA:

Sí, Sr. Cayuela, pot contestar.

EL SR. DIRECTOR GERENT DEL INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE, IBAVI (Roberto María Cayuela i Rexach):

Ai, no m'han sentit. No, com que són molt coses que demana el Sr. Pons, després he apuntat, però tenc por de no recordar-me'n de tot.

Miri, començaré per la darrera, que és bona de contestar. Miri, no li puc detallar ni li puc donar molta explicació del tema de Metrovacesa perquè això és anterior al meu nomenament, poca cosa puc explicar-li de com s'ha cuinat aquesta decisió, perquè no és..., jo no hi he participat. De fet... a veure, vostè coneix perfectament què és una gerència i què és un consell d'administració, jo no... o sigui, el gerent, l'òrgan de decisió d'una empresa pública, o almanco de l'IBAVI, és el consell d'administració, que és qui determina les línies a seguir i les accions que es duren a terme, i el gerent és qui les executa, de fet, al consell d'administració jo hi tenc veu, però ni tan sols tenc vot.

El tema de retrocedir aquesta compra dels 88 habitatges de Metrovacesa pertany a un consell d'administració anterior al meu nomenament. L'únic que li puc dir és que la decisió que he pres respecte d'això, decisió diguem que (...) del consell d'administració també, jo no puc fer res, és tornar els doblers que s'havien ingressat en compte, procedents, em sembla, de Ports IB, tornar-los a Tresoreria perquè ja no els emprarem per a aquesta operació.

Després, miri, intentaré..., si m'oblid de qualque cosa li prec que m'ho recordi. Miri, jo li explicaré una mica com era la situació l'agost del 2011 quan vàrem arribar, perquè..., bé, el primer que li vull dir és que aquestes preocupacions que vostè té, pot estar tranquil i podem estar tots tranquils perquè és una situació molt diferent, gràcies a Déu, no hem heretat el que vàrem heretar en aquell moment, gràcies a Déu, i després, si vol, li explicaré les línies... no, sí, sí, les hi explicaré, i crec que no li desagradaran.

Miri, record que quan vaig arribar a la gerència, l'agost del 2011, bé, l'IBAVI estava complement en fallida, o sigui era una empresa que sempre havia circulat amb un deute d'uns 25 milions d'euros, i vostès havien passat a 120 milions d'euros, i això és impossible operar amb aquest deute.

Després, record perfectament que l'agost del 2011, vostès havien deixat de pagar les factures l'octubre del 2010, la cua de gent desesperada, constructors i això, feia la volta a l'illa, a mi m'han insultat, m'han dit de tot perquè no pagàvem, però és que no teníem un duro per pagar; de fet, les nòmines del primer

mes les vàrem haver de pagar amb el fons de fiances, perquè no hi havia més que teranyines als comptes corrents de la casa.

Després ha anomenat... bé, Espanya estava a punt de ser intervinguda; de fet va ser intervinguda al cap de dos mesos. El deute sobirà era de 780, amb el deute a aquests nivells se suposa que un país pot aguantar màxim dos mesos i, bé, tots recordam la crisi que va començar a l'any 2018, a l'any 2008, perdó.

Després, vostè també ha anomenat... això és un mantra un poc seu, de vostès, que a base de repetir-ho moltes vegades sembla que s'ha convertit en veritat, però no és així, o sigui, no és cert que nosaltres no féssim cap habitatge; nosaltres, per desgràcia, ja m'hagués agradat a mi, que som tècnic com vostè, fer molts d'habitatges, de fet jo vaig dir que sí quan em varen proposar la gerència per fer moltes obres, que és el que a mi m'agrada fer. I, és clar, la primera prohibició, que no va venir ni tan sols d'aquell govern autònom, *el capítulo de inversiones, cero, no vamos a hacer nada porque no podemos hacer nada de nada*, perquè no hi ha un cèntim.

Així i tot, ens vàrem espavilar i amb fons europeus i qualque promoció que teníem ja començada, sí que vàrem bestreure i sí que vàrem fer habitatges, pocs, però vàrem fer 14 habitatges a Formentera, vàrem acabar uns habitatges a Alaior -sí, sí, Sr. Pons-, aquests habitatges, maldament vostès s'hagin posat sempre les medalles, els hem fet nosaltres, jo vaig anar a pagar el solar que vostès l'havien deixat a deure, amb el vaixell, que hi havia un temporal a Formentera, anava amb la secretària general i em va vomitar a sobre, miri, si me'n record perfectament.

Jo crec que en total, li podria detallar..., bé, li puc detallar més endavant i li enviaré, però crec que al final vàrem arribar a acabar i a entregar uns 50 habitatges. Vàrem acabar uns habitatges a Capdepera, que estaven aturats des de feia molts d'anys. Vàrem acabar l'hotel Vaquer, a Cala Ratjada. Ara parl de memòria, no me'n record de tot.

Després, un altre mantra d'aquests seus clàssics, que és això del solar de Bala Roja, que és el del Baluard, que ara hi ha un hotel, efectivament. Miri, jo li explicaré la intrahistòria d'això: no record exactament la data, crec que això va ser a mitjans de l'any 2014, que teníem un venciment hipotecari de la compra d'aquest solar, que havia costat un dineral, un dineral que, si en lloc de comprar un solar a primera línia sobre la Murada, haguéssim anat a una zona més normal de Palma, per ventura n'haguéssim pogut comprar cinc de solars, però, bé, això... *aceptamos pulpo* en això.

Però ja li dic, tenim un venciment de 2.700.000 euros, i, òbviament l'IBAVI no tenia aquests..., ni en broma, aquests 2.700.000 euros i vaig anar a parlar amb el conseller d'Economia, que llavors era José Vicente Marí i li vaig dir: "José Vicente, necessit aquests 2.700.000 o perdrem el solar", i em va dir: "*Mira, no tenemos este dinero, que se lo quede el banco*", això textualment, i vaig dir: "*Mira, idò, al menos déjame intentar una venta, una subasta, a ver si sacamos un... a veure si treim un duro*". Bé, vàrem intentar la subhasta, és l'única que hem fet en tota la... i l'única venta que vàrem fer, no n'hi ha més. Vàrem treure 3.600.000 euros d'aquest solar,

que vàrem poder cancel·lar la hipoteca i, mira, encara ens varen sobrar uns doblers que vàrem emprar en manteniment, del paquet de la casa.

Després, vostè també m'ha anomenat el tema dels desnonaments. Sí, miri, efectivament, i això sí que potser va ser una decisió que jo la vaig... hi vaig intervenir bastant, d'aturar els desnonaments, perquè la situació econòmica en aquell moment de la classe més desfavorida i dels nostres inquilins era dramàtica i ja no teníem capacitat, hi havia tanta gent que va deixar de pagar, però no per voluntat de no pagar, sinó perquè no podien pagar, eren tants que ja no podíem esbrinar quin era veritat i... Sí, efectivament i degué haver frau i, efectivament, hi ha hagut..., duc molts d'anys a l'IBAVI, duc fent feina en coses de l'IBAVI des de l'any 2000 i tota la vida, per desgràcia, i lluitant molt per evitar-ho, però hem tengut pisos en què s'ha fet *menudeo* de drogues i hem tengut gent conflictiva, bé, anam lluitant un per un amb tots aquests... col·laboram molt amb la policia i amb la Guàrdia Civil, però no podíem, l'administració no podia desnonar en aquella situació cap família.

Això, efectivament, té un cost indirecte, amb un augment de la morositat, que hagués augmentat de totes maneres, perquè la gent no podia pagar, la gent anava a l'atur i les empreses tancaven una darrera l'altra. Era un tema simplement humanitari, no efectuar cap desnonament més. I aquest va ser únicament i exclusivament el motiu.

No sé si em deix qualche cosa. Potser m'he oblidat qualche cosa, al següent torn amb molt de gust li contestaré.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Cayuela. Té la paraula el Sr. Pons per un temps de cinc minuts.

EL SR. PONS I PONS:

Moltes gràcies, Sra.... Gràcies, presidenta, me'n vaig més preocupat, Sr. Cayuela, del que hi estava, perquè em preocupa..., sí, la resposta i segurament també una part de..., els desnonaments no és culpa de l'herència rebuda, i aquí hi havia màfies, màfies d'ocupació il·legal, aquí hi havia habitatges destinats a prostíbuls, que no tenien res a veure amb famílies que ho passaven malament, res. I es justifica en açò per dir que vostè no va fer res.

No va ser una qüestió d'herència rebuda, la decisió seva de la relació de llocs de feina, de no cobrir-ne algunes i redundar-se en altres temes, ni va ser tampoc una qüestió d'herència rebuda decidir que a Menorca i a Eivissa podien quedar perduts de la mà de Déu. Cap d'aquestes coses no tenen justificació en l'herència rebuda, Sr. Cayuela, crec que és important aquesta part d'aquí devora, i crec que també ha de fer honor a la veritat de les coses.

Vostès es van trobar la promoció d'Alaior pràcticament acabada, no varen fer res en quatre anys i hi faltava només acabar de posar els marcs de les portes. Va haver de passar la legislatura sencera per després poder entregar aquests pisos d'Alaior.

A Formentera, que vostès ho van aturar, no van tenir més remei i va ser l'única -l'única- perquè hi havia fons europeus perquè... el projecte LIFE Posidònia que permetia precisament o que obligava i si no perdien aquests diners, només aquest, cap més, cap més.

I no m'ha explicat el calendari. No m'ha explicat el calendari ni el que faran en aquest mandat. N'hi haurà o no n'hi haurà? Quants d'habitatges? En aquests darrers quatre anys hem vist 1.287 habitatges, en marxa, en construcció, el que representa. Jo li deman que m'expliqui la calendarització, quina és, quins són els objectius que vostè es marca.

Qued també preocupat -i encara hi he quedat molt més- perquè a veure si ho he entès bé. Vostè no té cap tipus de coneixement dels motius que han portat a la decisió de traslladar Metrovacesa, l'expedient de Metrovacesa a la..., vostè és el director de l'IBAVI, eh? Vostè és el director de..., vostè és el director de l'IBAVI i, per tant, diu: "No, no, açò és una decisió que no es va prendre dins l'IBAVI, que no es va... pel consell d'administració. Per tant, la decisió és política, no és tècnica, no hi ha avals tècnics que justifiquin una acusació tan greu com aquesta. És la decisió de la consellera i del consell d'administració d'acusar deliberadament, sense cap tipus d'argument tècnic ni econòmic ni jurídic, l'anterior consell d'administració.

I jo li deman, li torn a demanar: Hi ha cap tipus d'informe tècnic dins l'IBAVI que posi de manifest una mala utilització, un mal comportament o unes males decisions envers l'expedient de tempteig i retracte de Metrovacesa?, perquè si vostè descarrega tota la responsabilitat damunt del consell d'administració, bé està saber-ho -bé està saber-ho-, la decisió va ser estrictament política -estricament política-, i entendrà que ens preocupi, i en açò no... jo no li estic retraient res a vostè, però està bé que sapiguem tots on som. Està bé que sapiguem tots on som. Estaria bé que expliqués la decisió de deixar -com deia abans- Menorca i Eivissa fora de tot açò.

Hi ha algunes qüestions més que jo també li voldria demanar. Tenim el dret de tempteig i retracte com a una opció real, l'exerciran? Té ara a les seves mans exercir la compra de 53 habitatges a Maó, a un preu molt per davall del preu de construcció, quin és el criteri que seguirà l'IBAVI? Quins són els objectius que, en aquest cas es marquen vostès? Això voldríem saber.

Ens preocupa també una altra de les decisions que ha pres, que ha pres i que ho hem sentit per la consellera, eh?, Sr. Cayuela, que és la decisió de devaluar la qualitat constructiva i arquitectònica dels possibles habitatges de l'IBAVI que es puguin construir fins ara. La gent no es mereix..., no ha de viure a cases que siguin, que estiguin ben fetes i que siguin de bona qualitat arquitectònica, d'acord? I llavors estaria bé saber quines indicacions ha donat vostè als mateixos treballadors que fins ara havien fet una aposta, que havien pujat el nivell, que té un reconeixement, un reconeixement, eh?, de bon habitatge públic, i m'agradaria que explicàs per quin motiu creu que s'han de devaluar les qualitats arquitectòniques i constructives, perquè s'han de fer cases més barates? Per quin motiu s'han de fer cases més barates? I m'agradaria també que pogués vostè, en certa manera, explicar-nos aquesta qüestió.

Crec que ja... Entenc que ja no hi ha més opció a debatre posteriorment. Jo li demanaria, Sr. Cayuela, que ens pugui resoldre aquestes qüestions: Què ha passat amb la part de Metrovacesa? Quins són els objectius numèrics per il·les aquesta legislatura quant a la part d'habitatge públic? Què pensen fer amb el tempteig i retracte?, si seguiran treballant en aquesta direcció, i ara que ja tenen algunes propostes damunt la taula molt concretes, si decidiran exercir-les o no.

Gràcies, Sra. Presidenta.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Pons. Sr. Cayuela, té la paraula per cinc minuts.

EL SR. DIRECTOR GERENT DE L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE, IBAVI (Roberto María Cayuela i Rexach):

Perdoni... Miri, primer..., tornarem a l'any 2021, ja que vostè m'ha demanat pel tancament de Menorca, de l'oficina de Menorca i d'Eivissa, tancament que vàrem lamentar molt, no fa falta..., li ho puc assegurar i perquè no va quedar més remei perquè no podíem arribar..., havíem d'eliminar despeses, i el primer que es... a una pràctica, és una pràctica empresarial que quan estàs estret el primer que fa és reduir el nombre d'oficines.

Vàrem intentar, i jo crec que ho vàrem aconseguir, en tot cas no és veritat que vàrem deixar milers de persones desateses, això..., bé ho dirà vostè...

(Remor de veus)

..., però és que no vàrem deixar Menorca i Eivissa sense servei. Les oficines estaven obertes i hi anava desplaçat personal des de Palma dos dies per setmana, no me'n record ara, aproximadament. Però bé, això va ser una decisió, lamentablement, forçada per la nefasta situació econòmica, nefasta en general i que vàrem heretar a l'IBAVI, una situació econòmica i financera molt nefasta, no nefasta, molt nefasta i lamentable. I això fins i tot m'ho ha reconegut en privat la persona que n'era responsable.

Després una altra cosa que vostè ha comentat. Bé, jo reconec i estic molt content... i s'ha fet molt bona feina a l'IBAVI, com sempre es fa, perquè el personal de l'IBAVI és molt bo. Ara, el que no és cert és que vostès hagin fet 1.243 habitatges, això és un altre mantra, que no sé qui li ha donat aquests comptes. Miri, vostès han fet 360 habitatges, després han captat habitatges de tempteig i retracte i de qualque gran tenidor. Bé, això per a la seva tranquil·litat, li diré que això continuarà exactament igual.

I com que vostè em demana per les promocions, la posada en marxa de noves promocions i els criteris de les noves promocions continuarà -i fins i tot m'estic avançant una mica a ordres del consell d'administració, però bé, crec que em faran cas-, i això continuarà igual. De fet, tenc damunt la taula una dotzena de solars d'ajuntaments per conveniar i per començar els projectes i per començar les obres. Entre d'altres, li diré els de Menorca, n'hi ha a Maó, n'hi ha a Alaior, n'hi ha a Ferreries, en tenim un a Es Mercadal. Després a Mallorca en

tenim una dotzena més. I a Eivissa, la setmana que ve tenc varies visites, a Sant Josep, a Vila, ... per conveniar i per començar a fer els projectes i per fer les promocions. Això no aturarà i si ho podem incrementarem -i ho incrementarem, n'estic segur-, farem igual, el que li puc dir segur és que farem igual o més que vostès, miri el que li dic.

A què es refereix, això que m'ha demanat dels materials i els estàndards? Miri, objectius per il·les, a dia d'avui, no li puc donar xifres, a més no m'ho sé de memòria. Si vol li puc preparar i li puc enviar amb molt de gust i quan vulgui, està convidat a venir a l'IBAVI i mirarem ... a la seva disposició i de tots, com és natural.

Després miri, m'ha comentat vostè el tema de tempteig i retracte, que tenim ara disponibilitat a Maó, n'hi ha un altre a Alaior també. Bé, de moment parlarem del de Maó que és el que està en marxa. Sobre això li he de dir que no entrarem ni al tempteig ni al retracte, en aplicació d'uns criteris que a mi em pareixen molt encertats i al consell d'administració també, que són fets i aprovats per vostès. Ara els ho mostraré, no els va aprovar vostè, és posterior, però ho duc aquí, són molt curiosos.

Miri, en sessió del consell d'administració celebrada el 16 d'abril de 2018, presidia..., bé no sé, qui fos el conseller el 2018, crec que era el Sr. Mari, d'Eivissa, ara no me'n record, és que hi ha la rúbrica, però no posa el nom. Bé, en definitiva, això són uns criteris molt assenyats, fets, creats, dissenyats i aprovats per vostès, per això m'estranya que... O sigui, vostès mateixos no exercirien el tempteig i retracte d'aquests habitatges de què vostè em parla de Maó, en aplicació d'aquests criteris aprovats per vostès. No, ara els hi passaré. Miri, per exemple n'hi ha un que és molt clar que diu: "número 4, l'immoble s'ha de trobar lliure de càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants i al corrent del pagament d'impostos, taxes, despeses comunitàries, serveis i subministraments". En tenc vuit de criteris, almanco quatre no els compleix, aquest és (...) directa, només... Ho vol veure vostè? Ara li ho passaré, sí, sí, ara li ho passaré.

Quina problemàtica té aquest edifici, a part de tot això? Tenim un informe del departament jurídic, que posa en dubte que puguem exercir el tempteig i retracte, perquè segons l'article 26...

LA SRA. PRESIDENTA:

Sr. Cayuela, hauria d'anar acabant.

EL SR. DIRECTOR GERENT DEL L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE, IBAVI (Roberto María Cayuela i Rexach):

Sí, perdoni.

Bé, hi ha un altre criteri jurídic, que és que, segons el departament jurídic, això no és una operació entre grans tenidors, és un procediment judicial i no podem de moment intervenir. Jo ara li ho passaré, perquè ho llegeixi i veurà que no ho feim en aplicació d'això.

Després,... Puc seguir o no? No, és que m'agradaria explicar el tema de com continuarem els criteris tècnics amb els materials i tot això, tradicionals i els objectius, els programes que tenim per a la legislatura que ve.

LA SRA. PRESIDENTA:

Si li sembla bé, com que ha acabat el seu temps, prengui nota i supòs que després qualque altre portaveu n'hi farà menció, o bé després ho torna remarcar. Gràcies, Sr. Cayuela.

EL SR. DIRECTOR GERENT DEL L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE, IBAVI (Roberto María Cayuela i Rexach):

Sí, val.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Cayuela. Per part del Grup Parlamentari MÉS per Mallorca, té la paraula el Sr. Rosa per un temps de deu minuts.

EL SR. ROSA I GASPAR:

Moltíssimes gràcies, Sra. Presidenta i disculpin. Sr. Cayuela, vostè compareix aquí per parlar de la seva idoneïtat, ha plantejat inicialment la seva formació, és enginyer, ha fet estudis diversos, també té formació en matèria de gestió, ha parlat fins i tot que està acabant una altra enginyeria. El que passa és que jo he trobat a faltar, més enllà de la seva formació i el seu currículum i les seves diferents estades a diferents administracions i diferents càrrecs, és parlar de quina és l'aptitud, perquè, més enllà del *curriculum vitae*, una formació i una experiència professional, la direcció d'un ens com l'IBAVI no requereix només tenir unes capacitats formatives i una experiència, sinó que requereix també una aptitud o una actitud respecte del càrrec. Per tant, el que esperàvem, més enllà que fes aquest resum, és que plantegés quin és el seu projecte per a l'IBAVI, vull dir que és una cosa que el Sr. Pons li ha reiterat un parell de vegades, li ha demanat quins són els seus projectes per als propers quatre anys. Vostè no li ha sabut ni dir quants habitatges aspiraria a construir. Jo puc entendre que hi ha dades que no les té i no s'ho sap de memòria, però com a mínim una xifra estimativa.

Vostè aterra aquí i el normal seria que plantejàs, mirin, a mi m'agradaria poder fer, com a mínim, 1.000 habitatges, 2.000 habitatges, no sé si hi arribarà, però almanco posaré tots els meus esforços per arribar-hi. O m'agradria exercir el dret de tempteig i retracte almanco en ics habitatges, o... Són coses que crec que com a mínim quan un compareix davant aquesta cambra, el mínim és preparar-se aquestes qüestions i si no s'ho sap de memòria, dur-les en paper i poder-les llegir quan li facin les preguntes.

Jo he de dir que... segurament i el plantejament que fa el Partit Socialista, quan el fa comparèixer aquí, segurament és pel seu passat, no és tant perquè hi hagi un dubte respecte de vostè específicament com enginyer, sinó perquè a priori el seu passat no l'avalua. Vostè va començar el 2011 com a gerent de l'IBAVI, amb un pressupost de capítol 1 de 2,8 milions d'euros

i va acabar el 2015 amb un pressupost de 2,3 milions d'euros. Vull dir que vostè va retallar 500.000 euros a capítol 1. És veritat que hi havia una crisi, és veritat que les retallades varen ser generalitzades, però és veritat que no totes les empreses públiques varen patir les mateixes retallades. Notícia de 28 de novembre de 2013, "Dotze de les desset empreses, o de les grans empreses públiques del Govern de les Illes Balears, augmenten personal de cara als pressuposts de 2014". No era el cas de l'IBAVI, no és que la preocupació ciutadana en matèria d'habitatge no fos important. Vostè mateix ha reconegut que hi havia una situació dramàtica en matèria d'habitatge, que hi havia desnonaments tant per a aquells que pagaven un lloguer social com a la immensa majoria dels barris i pobles de les Illes Balears.

Per tant, jo em deman, si en aquell moment vostè no va saber batallar un pressupost per a personal per a l'IBAVI, jo em deman si vostè té les competències o l'aptitud per fer-ho aquests quatre anys.

En matèria d'inversions la situació és igualment dramàtica. Vostè va començar amb un pressupost de 3 milions d'euros i el va acabar amb 1,2 milions d'euros l'any 2015. Per tant, una reducció de, ... pràcticament reduïm a un terç el capítol d'inversió, dels quals, com vostè bé ha dit, eren fons europeus. Per tant, Sr. Cayuela, vull dir, vostè no va ser capaç de lluitar un pressupost per a l'IBAVI. Li dic perquè està molt bé ser enginyer, però la feina de gerent és barallar-se amb la Direcció General de Pressuposts i amb la Direcció General de Funció Pública. Aquesta és la feina d'un gerent, més enllà de supervisió de les feines que fa el seu institut. I li ho dic perquè jo he estat gerent i m'he barallat per augmentar el personal i augmentar el pressupost del meu institut.

Clar, en contrapartida, durant aquests anys al capítol 1, al capítol 6, en total, durant els quatre anys de legislatura, va sumar 10 milions d'euros. Vostè va vendre o alienar solars immobles per un valor de 40 milions d'euros. Per tant, 30 milions d'euros se n'han anat a altres coses, a pagar deute, a tornar-ho a la CAIB o ves a saber a què.

Clar, jo entenc la situació que planteja, entenc que hi havia una situació estructural de crisi, de falta de disponibilitat, de manca de liquiditat, però allò que em denota és que, com a mínim, vostè o no va lluitar aquestes qüestions o si ho va fer, no va saber... vull dir, que no va saber convèncer els seus companys de govern. Ho dic en un context en què dia sí i dia també, la crisi de l'habitatge hi era a la premsa. Vull dir, per tant, com a mínim, el visticplau o el coneixement de causa el tendrien els seus companys a la Direcció General de Pressuposts i a Funció Pública.

Per això dic, crec que vostè troba que és un mantra, però vull dir, la principal mesura pel qual se'l coneix a vostè és per haver alienat un solar per fer un hotel. Per això, crec que era convenient aquesta compareixença. I a mi em preocupa que vostè vengui a comparèixer aquí i no hagi dit absolutament res. Vull dir, es troba a dia d'avui amb un IBAVI radicalment diferent del que va trobar vostè el 2011 o que va deixar el 2015 amb més personal, amb 3 milions d'euros de capítol 1, a més a més de tota la gent que hi fa feina a través de Tragsa, amb un capítol 6 de 56 milions d'euros. Vull dir, parlem que vostè el va

deixar amb 1 milió d'euros. Per tant, a mi em genera dubtes, un, que sigui capaç d'executar aquest pressupost, que tenguí la voluntat d'executar aquest pressupost i que, a més a més, vulguí continuar amb aquest ritme d'execució de pressupost.

L'impost de turisme sostenible deixa de ser una font per invertir en habitatge públic. Això ho ha anunciat la presidenta, ho ha anunciat el Sr. Costa, ho ha anunciat la Sra. Consellera Vidal. Jo em deman, el veurem barallant-se amb el Sr. Costa o amb la Direcció General de Pressuposts per obtenir altres fons d'ingressos? Perquè jo, això, no ho tenc tan clar, perquè en aquells moments vàrem veure una deixadesa en aquestes baralles. Vull dir, a mi em pareix molt bé que hi hagi problemes de liquiditat en el Govern, però jo no entenc com el 2014 varen augmentar el personal de l'AETIB, de l'IDI i de dotze empreses més del Govern de les Illes Balears, però justament la que havia de donar resposta a crisi de l'habitatge, no augmentava el personal. I dius, ostres!, pot ser aquí hi havia un problema. Jo crec que, entre altres coses, és una manca de capacitat d'incidència damunt els que gestionaven els comptes públics.

Sigui com sigui -i jo li don el beneplàcit del dubte, vull dir, vull pensar que en aquests anys vostè ha estat fent altres coses i que potser podrà executar obres, ha dit que és el que li agrada-, però jo li deman, quin és el seu projecte per a l'IBAVI?, quants de pisos pensa fer? Encara que sigui de forma estimativa, encara que sigui una pinzellada. Jo no li retrauré que si vostè promet 3.000 pisos i en fa 2.700 no li retrauré aquests 300 de diferència. Sé que les obres funcionen així, que hi ha obres que es paralitzen, que hi ha coses que s'endarrereixen, que hi ha constructors que tenen problemes, que fan fallida, etc. Jo aquestes qüestions les entenc i són bones d'entendre. Ara, com a mínim vostè ha de dir quina és la seva intenció, què vol fer.

També li deman, creu que l'IBAVI ha d'exercir el dret de tempteig i retracte de forma generalitzada així com pugui?, sí o no? Vull dir, vostè es troba enguany amb 3 milions d'euros de pressupost per exercir-lo, veurem el mateix pressupost l'any que ve?, i l'altre?, i l'altre?, augmentarà o el veurem disminuir? És una pregunta que li deman.

També li deman -vostè compareix aquí, d'aquí a unes setmanes compareixerà en Comissió d'Ordenació del Territori per presentar el seu pressupost de cara a l'any 24-, però jo li deman, quin pressupost ha previst de cara a l'any 2024 per a l'Institut Balear de l'Habitatge?, pensa augmentar el capítol 6?, pensa augmentar el capítol 1 o continuarà igual?, d'on treurà aquests ingressos?

També li deman, quins han de ser els criteris constructius? Li ha demanat el Sr. Pons. A mi és una cosa que em preocupa, i li ho dic sincerament, li vaig demanar a la consellera Vidal i ella va plantejar que el canvi climàtic no era cosa seva, maldament tots els estudis diuen que l'habitatge és un dels elements principals de les contribucions al canvi climàtic i, per tant, hem de mirar de posar-hi resposta. Quins seran els criteris constructius? La petjada de carboni dels materials serà un dels elements?

Després també li demanaré, com pensa adreçar la rehabilitació energètica dels habitatges existents de l'IBAVI? És una qüestió que m'agradaria sentir.

Moltíssimes gràcies.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Rosa. Té la paraula, Sr. Cayuela, per un temps de cinc minuts.

EL SR. DIRECTOR GERENT DEL L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE, IBAVI (Roberto María Cayuela i Rexach):

Gràcies. Quant de temps tenc?

LA SRA. PRESIDENTA:

Cinc minuts si s'estima més contestar... ai!, deu minuts, perdoni.

EL SR. DIRECTOR GERENT DEL L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE, IBAVI (Roberto María Cayuela i Rexach):

Deu minuts?

LA SRA. PRESIDENTA:

Si s'estima contestar globalment després.

EL SR. DIRECTOR GERENT DEL L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE, IBAVI (Roberto María Cayuela i Rexach):

No, contestaré perquè si... com són moltes coses m'ho estim més, per no deixar-me'n cap.

LA SRA. PRESIDENTA:

D'acord. Un temps de deu minuts.

EL SR. DIRECTOR GERENT DEL L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE, IBAVI (Roberto María Cayuela i Rexach):

Miri, ja li ho he explicat al Sr. Pons, jo no li donaré..., no comentaré aquesta àrea, perquè, a més, en aquests moments seria suïcida. Jo no li puc dir els pisos que farem. Jo li puc dir que la nostra intenció és fer-ne igual o més que els que han fet vostès, perquè seguirem en la mateixa línia, idèntica. O sigui, no..., i si poden la incrementarem amb pressupost i amb personal.

El que no farà és el que varen fer vostès, que a començament de legislatura varen dir que en farien 15.000. Després a mitjan legislatura es veu que això ja es veien una mica estrets i varen dir, no, en farem 5.000. I al final, bé, vostè ha dit 1.243, bé, l'eslògan era 1.500. Jo li dic, o sigui, els que s'han fet, o sigui, obres començades i acabades són 360 habitatges. Això li puc detallar i documentar quan vostè vulgui.

La resta fins pot ser per ventura fins a 800, hi pot haver pisos de tempteig i retracte i qualque captació de grans tenidors o del Sareb, però la resta és ciència ficció.

M'estim més no donar xifres d'aquestes tan dramàtiques per després no haver-me de fer enrere. El que li puc assegurar és que el capítol d'inversió no baixarà. M'estic una mica perquè vostè m'atorguen un poc uns poders que jo, per desgràcia, no tenc. O sigui jo, entre cometes, *soy un "mandao"*, o sigui, qui dicta les línies polítiques i tècniques també és el consell d'administració, i jo únicament les execut. Ja m'agradaria a mi ser l'amo del *cortijo*, d'acord?

Miri, després m'ha parlat del pressupost. Miri, de memòria li explicaré una mica en què consistia un pressupost meu clàssic de l'any 13 o 14 que estava sobre els 21 milions d'euros. D'aquests 21 milions, 18 se n'anaven a pagar el deute que havien deixat vostès o els seus socis, 18 o 18,5 aproximadament se n'anava a capítol 1, a nòmies. Teniem una despesa en manteniment de devers 1 milió, i la resta a altres despeses ordinàries. O sigui, miri vostè la misèria i la desgràcia que em vaig trobar. Ara el pressupost, que el d'enguany... o el que proposam o el que propòs jo és pràcticament idèntic, està damunt els 121 milions d'euros. Miri quina diferència, 100 milions d'euros, eh? Miri si en farem de coses.

Després, què més? Bé, què em queda?, cinc minuts?...

LA SRA. PRESIDENTA:

Set minuts.

EL SR. DIRECTOR GERENT DEL L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE, IBAVI (Roberto María Cayuela i Rexach):

Set minuts, d'acord, perquè sí que m'agradaria, perquè en realitat he vingut aquí per això, explicar-los una mica el meu projecte, el meu entre cometes, el meu i el del consell d'administració.

Mirin, quant a promocions, ja els ho he dit, continuarem amb els mateixos criteris i amb la mateixa empenta. I consider que l'IBAVI ha fet una molt bona feina, o sigui, no diré una mala paraula, no me la sentirà.

Després, quant a homologació i tipus de materials que empram, miri, això no... no canviarem... o sigui promocionarem tots aquests materials tradicionals i feines... i tècniques constructives, però ho farem d'una altra manera. No aplicarem això al cent per cent de les promocions, perquè consideram que no és adequat. I per què no és adequat? Primer, perquè no té una durabilitat i provoca unes despeses de manteniment impressionants. Ara li mostraré una foto, vostè que és arquitecte tècnic... M'agradaria que em digués a veure això que li pareix, si això es pot entregar..., li ho poden passar? És que jo vaig coix...

(Se sent una veu de fons inintel·ligible)

No, no, només vull que la vegi. No vull discutir res amb vostè. No... al Sr. Pons, que és del gremi...

(Se sent una veu de fons inintel·ligible)

Bé, n'hi he passat un caramull, la pot veure...

LA SRA. PRESIDENTA:

Sr. Cayuela, però ara s'està dirigint al Sr. Rosa. Gràcies.

EL SR. DIRECTOR GERENT DEL L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE, IBAVI (Roberto María Cayuela i Rexach):

Ah, d'acord... Perdoni, perdoni..., no em sé del tot la litúrgia, d'acord.

És a dir, no... Tornarem..., o sigui, aprovarem uns criteris tècnics nous que seran una mica més..., entre cometes, conservadors, però que al mateix temps la normativa, perquè s'ha detectat això, encara no està..., ho duré al consell d'administració i ho tendrem i vostès ho podran conèixer i analitzar, unes noves especificacions tècniques perquè hem tengut, tenim aquests tipus de materials. Ja duim un cicle d'uns cinc anys d'aplicació i ja començam a veure els defectes que té, principalment, ja li dic, de durabilitat i de costos de manteniment, i això ho anirem modulant i ajustant.

En cap cas no deixarem d'emprar aquests materials, i la difusió i la conservació i la recerca d'aquest tipus de materials i de tècniques..., això ho multiplicarem exponencialment perquè fem comptes crear, estam creant ja una..., no li hem posat nom, és una escola o un centre de recerca d'aquest..., farem formació a mestres d'obra, a arquitectes, a enginyers, a aparelladors... i tenim com a objectiu convertir això en un centre de referència a nivell de tot l'Estat, en tot aquest tipus de..., de materials i de tècniques i de feines.

Després, què més fem comptes posar en marxa? Miri, la construcció d'habitatges nous maldament..., per molt que vulguem, l'IBAVI no pot, no té capacitat, ni crec que la pogués tenir, per construir els habitatges que fan falta a Balears, o sigui, nosaltres ... és impossible que arribem a construir 15.000 o 20.000 habitatges. Hem d'intentar, a part de continuar en la mateixa línia, en construcció, intentar veure si captam per una altra via habitatge buit, que n'hi ha molt a Balears, està..., bé, hi ha diversos estudis, però entre 80.000 i 120.000 pisos. Jo crec, personalment, que aquesta xifra és una mica menor, pens que deu estar més a prop de 60.000, però amb un pla, que aviat el presentarem i que vostès el podran analitzar, que es dirà Pla Lloguer Segur, donant uns avantatges i unes garanties molt importants als propietaris fem comptes captar i... que entrin al mercat aquests habitatges que ara mateix es troben buits perquè els propietaris tenen por de llogar-los, s'estimen més tenir l'habitatge buit i tancat que posar-lo al mercat.

Què més li puc dir? Quant a personal, miri, sí, desgraciadament, perquè li puc dir que això em va donar molts de disgustos a títol personal, els acomiadaments que vàrem fer, que li assegurem que vaig lluitar i molt, perquè no fossin els que al principi ens havien imposat, i això li puc assegurar que és la cosa més trista que he hagut de fer mai... Òbviament, d'acomiadaments, no n'hi haurà, ni aquestes polítiques ja mai més no es repetiran, esperem.

I el que sí que tenc intenció, i en això crec que tendré el suport pel consell d'administració, l'IBAVI ha guanyat pes, ha guanyat en patrimoni i en... entre cometes, diguem, competències, o sigui, fem més coses de les que fèiem, i necessitam plantilla. Molta gent s'ha jubilat, hem tengut moltíssimes jubilacions i hem de tornar a engreixar la plantilla. També tenim molt de "tragsas" i la idea és no tenir tant de "tragsas", o sigui, tornar a formar una plantilla de la casa, fixa i estabilitzada, tant aquí com a Menorca i a Eivissa. De fet, tant a Menorca com a Eivissa hi ha en marxa la contractació de dues persones més per a cada oficina, o sigui, en això... és un canvi de la nit al dia, en comparació amb el que..., per desgràcia, ens vàrem veure obligats a fer de l'any 2011 a l'any 2015.

Després, vostè m'ha tornat demanar, una mica seguint la línia del Sr. Pons, pel tempteig i retracte. El tempteig i retracte ordinari, el seguirem aplicant igualment i exactament amb els mateixos criteris aprovats per vostès. En això no crec que canviem ni una coma, i de moment són els que estan en vigor i no tenc cap indicació ni pens dur cap modificació al consell d'administració, em pareixen uns criteris molt assenyats, tècnics i polítics, i els continuarem, per la seva tranquil·litat.

No sé si em deix qualque cosa, crec que no.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Cayuela. El Sr. Rosa té la paraula per cinc minuts.

EL SR. ROSA I GASPAR:

Moltíssimes gràcies, Sra. Presidenta. M'agrada sentir-lo, Sr. Cayuela, perquè per primera vegada qualcú d'aquest govern ha dit que ha rebut una bona herència, perquè... això m'agradaria que ho explicàs a la seva consellera, que pareix que no... que no n'és del tot conscient, vull dir, almanco està bé ser conscient que si vostè planteja un pressupost de 121 milions d'euros, entre altres coses és perquè en els darrers vuit anys s'ha fet una bona feina a gerència per les diferents persones que hi han passat i que, entre altres coses, s'ha estabilitzat el personal, s'han creat algunes places noves i, a més a més, hi ha promocions en marxa, hi ha solars cedits, etc.

Sigui com sigui, jo, Sr. Cayuela, segueisc trobant a faltar un element que em pareix indispensable, que és l'aptitud d'alt càrrec. Vostè és gerent d'una empresa pública, és ver que no és director general, però és un càrrec assimilat. Vostè no és un "mandao", vull dir, vostè no és un funcionari que executi...

(Se sent una veu de fons inintel·ligible)

No, vull dir..., però vostè no és un "mandao", qui dirigeix l'empresa pública és vostè i li ho dic perquè jo he estat gerent d'una empresa pública també, i és ver que hi ha unes directrius que marca el consell d'administració, hi ha un impuls polític per part de... en el seu cas la consellera o de... de la direcció general, etc. Ara bé, vostè té un rol polític, vostè no és un funcionari, perquè si volguéssim un funcionari haguéssim posat un... És ver que vostè és funcionari de carrera, però, vaja, jo

crec que... si volguéssim un funcionari com a gerent de l'IBAVI tendríem un cap de departament en lloc d'un gerent.

A mi em pareix beníssim que vostè plantegi que més o manco les coses continuaran igual, d'acord, idè?, aquest és el canvi de la Sra. Prohens, no?, continuar les coses més o manco igual. Vull dir, em pareix formidable, vull dir almanco..., vull dir, certifiquen que la feina que s'anava fent en matèria de promoció d'habitatge públic no estava tan malament.

Respecte de les xifres, jo li torn a incidir, la Sra. Consellera va venir aquí a parlar d'un decret llei i no va ser capaç de quantificar quants d'habitatges creia que el decret llei posaria al mercat.

Vostè em diu que no sap quants d'habitatges podrà construir. És clar, jo crec que les coses, quan fem polítiques públiques, les fem per quantificar. Jo quan em dedicava a fer promocions de projectes d'energies renovables quantificava més o manco els quilovats que posaríem i els beneficiaris d'aquests quilovats i quantes famílies s'hi podrien acollir i quin impacte tendria des d'un punt de vista econòmic i energètic sobre el sistema elèctric balear. És veritat que després hi havia obres que s'aturaven, hi havia constructors que feien fallida, hi havia problemes de licitacions, etc., i tot això és inherent a la pròpia dinàmica d'una contractació pública. Ara bé, quan tu fas un plantejament dels pressuposts o quan un fa un plantejament dels pressuposts, el que fa és quantificar quins són els objectius per a l'any 24 i vostè haurà de començar a redactar aviat el seu pla d'actuacions per a l'any 24 i haurà de quantificar quins són els seus objectius. I vostè sap que tot allò que vulgui veure executat l'any 2027, haurà de començar a posar les bases ara. Per tant, jo li deman, estimativament quants d'habitatges voldria vostè..., després una altra cosa és que no hi arribi, això ja serà una altra qüestió, però vostè quants en voldria fer.

De la mateixa manera, vostè parla del lloguer segur. És veritat que hi ha un problema significatiu d'habitatges buits i no resoldrem la crisi de l'habitatge només amb els habitatges de l'IBAVI. S'han de posar aquests habitatges buits al mercat. Quina estimació fa d'habitatges de lloguer segur, que puguin entrar en el mercat. Quin personal pensa contractar suplementàriament, perquè això du una feina suplementària, vostè ho ha dit. Concretament quan de personal pensa... Jo i li ho dic amb tota la bona fe, com ja li vaig dir a altres companys seus de govern, vull dir que tot allò que sigui augmentar capítol 1, nosaltres creim que és important, perquè les polítiques públiques s'executen, entre altres coses, amb personal públic. I en aquest sentit ens trobarà donant suport a aquelles mesures que siguin per augmentar el personal, augmentar les capacitats de l'administració pública. Ara, s'han de quantificar les coses, no és el mateix fer un programa de lloguer segur en el qual hi entren 35, 50, 60, 120, 600 habitatges, que fossin capaços a través d'aquest programa, la meitat dels habitatges buits hi puguin entrar. Per tant, jo crec que vostè hauria de quantificar.

Després m'agradaria que pogués detallar de quina manera pensa integrar, substituir Tragsa, si serà simplement una substitució del Tragsa que tenen ara mateix per a nou personal... -vaig acabant, Sra. Presidenta-. O si, a més a més d'aquesta substitució de personal de Tragsa per personal IBAVI, si pensa augmentar. Moltíssimes gràcies.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Rosa. Té la paraula el Sr. Cayuela per un temps de cinc minuts.

EL SR. DIRECTOR GERENT DE L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE, IBAVI (Roberto María Cayuela i Rexach):

Vostè em demana quantificacions exactes... Jo li puc donar estimacions, quantificacions les estam preparant perquè duim un mes i mig, i tota la gent ha estat de vacances fins fa no res. El pla..., no passi pena que el coneixeran, no li puc donar detalls perquè no puc avançar-me al consell d'administració, ho estam preparant, però bé, a *grosso modo* i dit per mi, com una opinió, jo em conformaria -miri quina paraula li dic, no li estic parlant d'objectius-, jo em conformaria que d'aquests 60.000 habitatges, en poguéssim treure en el mercat el 5%, miri si em conform amb poc, que serien 3.000. Això seria un gran èxit, si fossin el 10%, 6.000, això ja seria una bomba. Ho intentarem.

Després, quant el nombre d'habitatges. Miri, el nombre ficció, tòtem, de 1.243 jo li puc assegurar que serà superior.

Què més, què més m'ha demanat? Quant a la plantilla, no crec que hi hagi..., vostè em diu, només faltaria que vostès que hi han estat vuit anys ho haguessin fet tot malament, per suposat que s'han fet coses bé, només faltaria! I estic segur que quan jo acabi, vostè em dirà, "en això ha estat una calamitat, però això ho has fet molt bé", estic segur a més que serà així. Clar que s'han fet coses molt ben fetes, només faltaria! És que el personal de l'IBAVI és molt bo, ja li ho he dit no sé quantes vegades avui. Per això, vull tenir una plantilla integrada. Nosaltres no som funcionaris, a l'IBAVI són personal laboral, no hi ha més que un funcionari que està transferit i ara se'n torna anar. Però sí, o sigui el personal de Tragsa, miri, jo no li puc dir exacte, perquè això també s'està estudiant, que si ara tenim 8 tècnics de Tragsa, 4 jurídics i 6 econòmics -ho estic dient de memòria-, jo els substitueixi pel mateix nombre de la plantilla, tal vegada hi haurà un petit canvi o una petita mobilitat, perquè sí que ara hi ha uns objectius, a cada legislatura o a cada any canvien i això s'ha de mirar de modular. Però sí, la idea és substituir completament el personal de Tragsa, per personal de la casa.

Després el personal del Pla lloguer, efectivament això ja s'està dissenyant i després de passar pel consell d'administració i per altres organismes, Direcció General de Funció Pública, Direcció General de Pressuposts, etc., Tresoreria, que han dir la seva, després sí que li podré donar xifres amb quatre decimals, si vol, d'acord? Ara mateix no, perquè estaria fent el gamba, si li digués, o improvisant, i no m'agrada. Però sí, el Pla lloguer..., emprarà un nombre significatiu de personal i d'oficines i això es farà, depenent de l'IBAVI, però com una cosa independent. O sigui, hi haurà unes oficines exclusives dedicades a això, a Palma, a Manacor, a Inca, a Maó, a Ciutadella, a Eivissa i a Formentera, amb un personal exclusiu dedicat a aquest projecte. Més detall no li puc donar.

No sé si m'ha demanat alguna cosa més. Ja he gastat els cinc minuts? Sí.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Cayuela. Idò ara tindrà la paraula la Sra. Gómez del Grup Mixt per un temps de deu minuts.

LA SRA. GÓMEZ I ESTÉVEZ:

Gràcies, Sra. Presidenta. Bon dia, Sr. Cayuela. A mi no m'agrada parlar del passat, crec que és molt més profitós parlar del futur, però clar, és impossible no parlar del passat, perquè li han fet unes preguntes i resulta que som testimoni directe d'aquella època, quines coses, no?, la vida on ens posa, no? Qui es podia imaginar que avui vostè i jo ens trobaríem aquí?

Clar, algunes de les seves respostes, la veritat és que..., uah! Són fortes, no?, perquè jo vaig ser una de les persones acomiadades, i vostè ha dit que és un pesar, que voldria que ningú estigués en la seva pell. Jo li diré el que vaig estar explicant en aquella època a la gent que tenia propera. Vaig demandar l'IBAVI, perquè ningú no em va telefonar per donar-me les gràcies i desitjar-me molta sort. I la demanda a l'IBAVI li va costar 6.000 euros, perquè l'acomiadament va ser improcedent. Ni tan sols van poder justificar les raons objectives, que vostè sap que quan són econòmiques, es poden al·legar que són objectives. L'IBAVI ni tan sols es va defensar dient que eren raons objectives de tipus econòmic, la qual cosa, perdoni, tira totalment enterra l'argument que els acomiadaments tenien motivacions econòmiques, perquè vostès ho haurien d'haver dit, per estalviar-se les indemnitzacions. Jo no sé com van anar els altres acomiadaments, però tenc informació de com va anar el meu. Vull dir que el primer que li he de dir, és que vostè és clar que gestionava l'IBAVI com si fos una empresa privada i el primer que se li va ocórrer és que, davant d'un moment d'estretor econòmica, tocava acomiadar, però després ni tan sols es va saber estalviar les indemnitzacions.

Per tant, em sap greu, com a gerent tirar endavant acomiadaments improcedents, que li costen doblers a una empresa pública, o no havia d'haver acomiadat o, si tocava acomiadar, hauria d'haver defensat que eren procedents, perquè a l'IBAVI li hauria estalviat doblers. Don per fet que vostè no anava fent favors als empleats i a les empleades quan les acomiadava. Ja li dic que jo havia decidit no demandar l'IBAVI quan em van acomiadar, perquè entenia les circumstàncies. Però no és veritat que li sabés greu, perquè si li hagués sabut greu, hauria telefonat a la gent que va acomiadar, i jo no vaig rebre cap telefonada. Em sap greu, perquè no hem vingut a parlar de mi, però clar, ha d'entendre que jo després d'escoltar-lo avui, inevitablement m'hagi posat en aquella circumstància. Jo no oblidaré mai que la carta d'acomiadament va arribar per un missatger vestit de color taronja, de veritat, que semblava sortit de Guantánamo. Aquest va ser l'acomiadament que vostè em va fer a mi personalment. No, no, li ho dic perquè avui a mi no em farà pena, pena en feia jo o en feien els empleats. Açò és el primer que li he de dir.

Segon, pel que tenc entès ni tan sols varen ser acomiadaments, és que vostè va amortitzar places a Menorca i a Eivissa. L'amortització de places no és qualsevol cosa, perquè amb l'amortització de places vostè va impedir o va fer molt difícils futures contractacions. De fet, pel que tenc entès

els governs que varen entrar darrere vostè tenien realment moltes dificultats que vostè sembla que no en tindrà. M'agradaria que m'expliquéu què farà per superar l'amortització de places que va fer a Eivissa i a Menorca.

Clar, és que, realment... clar, vostè diu que no hi haurà Tragsa, és que el precedeix una política de personal que és tremenda. Quan escolt el que li acaba de dir al Sr. Rosa que no hi ha Tragsa i tal. Clar, Tragsa és una externalització d'aquelles que no queda més remei i dins del dolent no deixa de ser una empresa pública. La meua opinió és que és *el truco del almendruco*, perdoni que li ho digui sincerament, és *el truco del almendruco* perquè al final per acabar contractant altres empreses públiques ja valdria la pena canviar la normativa de funcionariat a nivell estatal. Però, vaja, és que vostè no externalitzava a través de Tragsa, vostè, per exemple, va acomiadar el tècnic de manteniment i el que va fer és contractar autònoms que fessin el manteniment. Vostè va fer el típic acomiadament que fa la dreta, acomiadar empleats en nòmina i externalitzar els serveis.

Per cert, els manteniments de l'IBAVI deixen molt a desitjar en l'època quan les construccions eren precàries. Si alguna cosa pens que l'IBAVI ha aconseguit és donar dignitat a tota la gent que viu als habitatges de protecció oficial. I ara no vindré a fer propaganda dels dos pactes, que jo ja no hi era, és a dir, no és mèrit meu, ja ho puc tenir ben aclarit que no té res a veure amb mi, però si alguna cosa s'ha donat a la gent aquestes dues legislatures és dignitat, perquè no tenen la sensació de viure a un pis de protecció oficial com els que antigament es feien, i que vostè coneix. Vostè coneix, perquè vostè coneix la promoció de Vives Llull de Menorca, vostè coneix la primera promoció que es va fer a Borja Moll de Menorca, que, per cert, els pàrquings no es podien utilitzar per temes d'instal·lació elèctrica.

Clar, jo ara tenc aquí, em sap greu, tenc un *déjà vu* que em col·lapsa el cervell. Clar, baixar qualitats, perdoni que li digui, Sr. Cayuela, no sembla la millor idea, perquè baixar les qualitats en la construcció derivarà en manteniments més cars, i coneixent el *pañó* -perdoni que li doni aquesta expressió, que crec que és més menorquina que mallorquina-, coneixent el *pañó* vostè no gastarà més en manteniment, el que succeirà és que deixarà de fer manteniments a les promocions d'habitatge públic, perquè sé d'on venim i sé el complicat que és.

Vull dir que jo, de veritat, personalment m'ha indignat bastant escoltar-lo, curiosament, perquè vostè té aquí una manera de parlar que quasi he estat a punt de treure-li el mocador per consolar-lo. No, no, a qui varem haver de consolar és a tota la gent que vostè va treure al carrer. Quines coses, que la vida em permeti dir-li avui.

Anant al present i al futur. Li vull fer unes preguntes molt concretes. Vostè sap que la Llei d'habitatge obliga el Govern balear a tenir oficines d'acompanyament d'habitatge, supòs que ho sap. Llavors, les oficines, com a mínim la de Menorca, ha estat funcionant amb certa col·laboració amb els consells insulars, perquè abans de la llei alguns consells insulars varen prendre la decisió... bé, no li he dit, em va encantar tant estar a l'IBAVI que vaig acabar sent consellera d'Habitatge dues legislatures al Consell de Menorca, li ho dic perquè no he

deixat d'estar ficada en el tema d'habitatge. Al Consell Insular varem arrencar l'Oficina d'habitatge fins i tot abans de sortir la Llei d'habitatge, a partir d'aquí varem negociar col·laboracions amb l'IBAVI, l'IBAVI cedia gratuïtament els locals i el consell hi tenia el personal. Tot açò li explico per si no li han explicat.

Durant la COVID va quedar aturat perquè no hi cabia tothom allà i no es podien mantenir les ràtios de personal i de distanciament. I, fins on jo sé, quan jo me'n vaig anar del consell insular ho varem deixar com a molt a punt per tornar reprendre aquests convenis de col·laboració entre el Consell de Menorca i el Govern balear. Li deman si ja ho ha posat en marxa, si s'ha assabentat. Vull que m'expliqui com està aquest tema, perquè és un tema que va quedar com a molt a punt i voldria saber com està.

També li vull dir que acceptàvem aquest tipus de col·laboració, bé, de minimis, per dir-ho d'alguna forma, perquè si la Llei d'habitatge diu que és una obligació del Govern balear posar aquestes oficines, ja seria ben hora. Li deman a vostè que qui financii les oficines sigui el Govern balear, que per açò la Llei d'habitatge diu que és competent el Govern.

Clar, nosaltres varem fer unes primeres passes, però eren punts de sortida, no d'arribada. Li deman que m'expliqui què opina de tot açò i si veurem les oficines d'acompanyament. Jo vaig fer una pregunta en seu parlamentària a la consellera i em va dir que sí, igual que em va dir que havia donat indicacions a l'àrea d'arquitectura per posar en marxa les oficines d'habitatge buit; que no sé si també acabaran en mans de l'IBAVI o no. Ja m'ho explica vostè.

Després, també li volia demanar pel seu càrrec, perquè tenc un dubte. No sé si el seu nomenament és un càrrec d'alta direcció o directament és un..., no sé, un nomenament polític. Vull que m'ho expliqui, perquè en funció del que em contesti li diré com crec que jo que hauria de..., bé, com s'ha de fer, i com que no sé en condicions de què està, doncs, ja en segona volta li faré algun comentari.

El tema de Metrovacesa. Bé, el tema de Metrovacesa, clar, comunicativament ha estat un desastre. Per descomptat vostè no n'és el responsable. Jo no sé que hi ha a Metrovacesa o no, però el que està molt clar és que era la gran oportunitat de començar a exercir el dret de tempteig i retracte. El maleït argument que els pisos eren cars és que és ridícul, perquè qualsevol tempteig i retracte a aquesta comunitat autònoma, a no ser que vengui per via de subhasta judicial a partir del 50% més un euro, que llavors ja estam en saldos... perdoni, qualsevol tempteig i retracte a la comunitat autònoma de Balears, que estan més o manco a preu de mercats, ja em dirà vostè a qui li ha sorprès que aquests preus estiguin per sobre del que és un preu d'habitatge públic. És que fa..., el discurs és ridícul, és ridícul, i que ho hagin enviat a Fiscalia per aquest motiu m'imagín que encara s'ho estan passant bé. Jo no sé si n'hi ha més de motius, però aquest era el gran motiu. Per tant, és absolutament ridícul. També voldria ser la seva opinió.

El tempteig i retracte, habitual a preu de mercat és el que consta a una escriptura pública i que se'n va al Registre de la Propietat. Açò ho sap de parvulari qualsevol persona, bé, fins

i tot qualsevol persona que ha comprat un habitatge, el preu es fixa sobre el que es declara davant notari, independentment que valgui més o valgui menys. Vostè es pensa que quan es va redactar la Llei d'habitatge açò no se sabia...

LA SRA. PRESIDENTA:

Sra. Gómez, hauria d'acabar.

LA SRA. GÓMEZ I ESTÉVEZ:

... d'acord. Bé, idò, seguiré després.

Moltes gràcies, Sra. Presidenta.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sra. Gómez. Sr. Cayuela, té vostè la paraula.

EL SR. DIRECTOR GERENT DE L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE, IBAVI (Roberto María Cayuela i Rexach):

Bé, intentaré contestar-li tot. A veure, vostè una mica confon ous amb caragols. Miri què em diu que els habitatges que s'han fet abans d'aquest darrer pacte eren habitatges indignes? Això m'ha semblat entendre, que només... això ja m'ho explicarà, perquè no ho he acabat d'entendre. Òbviament, si anam a veure habitatges fets els anys seixanta, per l'època que era i per les qualitats que hi havia, evidentment no són els mateixos que els que s'han fet ara o els que estan fets de fa quatre anys. Però li puc dir que els habitatges que fa l'IBAVI, almanco des de l'any 2005 o 2006, que jo tenc coneixement, són de primera qualitat i que després, com vostè sap, tenen un ús, sobretot els de lloguer, molt intensiu. Clar, això du a un desgast i a unes despeses de manteniment per damunt del normal. Ja que vostè m'ha demanat pel manteniment això també és una partida que pens o tenc intenció d'intentar, i crec que ho aconseguiré, augmentar bastant, perquè això és un tema, això és un clàssic deficitari de l'IBAVI des de l'any "tiruri", des del començament, li diria. O sigui mai no s'ha gastat el que pertocava a mantenir el parc. Això és una cosa que fins i tot li diré que jo a nivell personal tenc, faig comptes i estic dissenyant, tant a nivell de personal com de pressuposts, per augmentar molt i dotar de recursos aquest capítol de manteniment del parc; que a dia d'avui, per desgràcia, tenim molts grups que estan fets un desastre i en això no podem continuar així. Miri, el mateix edifici on tenim les oficines centrals està fet una calamitat, si un dia passa per allà o va a IB3, ja s'hi fixarà. I això no podem..., això sí que és indigne tenir la gent d'aquesta manera, i això pensam canviar-ho, radicalment, a més, i dedicarem prou, crec, si ho aconseguesc, doblers a això.

Després vostè m'ha demanat per les oficines d'acompanyament, sí, això està en marxa. Miri, jo estic de baixa, avui, he vingut per... perquè no diguessin, però he de fer repòs absolut almanco fins dilluns, si no, demà, per desgràcia ja tenia els bitllets i els hauré tudat, anava a Menorca, entre d'altres temes, a resoldre i a veure com posam en marxa l'Oficina d'Acompanyament de Maó, i la setmana que ve, probablement, si ja estic bé, aniré a Eivissa i el mateix. I tenia

una reunió dimarts, amb l'Ajuntament de Palma, per a la de Palma, que no hi vaig poder anar, per desgràcia, perquè estic un poc fotut d'una cama. Però en poques setmanes vostè tindrà notícies positives i, probablement, aquestes oficines ja estaran en marxa a finals del mes que ve.

Bé, ara vénen dies molt dolents, perquè ara..., quan és el pont de Tots Sants?, la setmana que ve allà, com que s'acaba el món fins després de reis, però... sí, acabarem..., això abans... abans de Nadal estarà en marxa.

I què més li podria explicar? Sí, vostè m'ha parlat del seu acomiadament. Miri, ja li dic, vostès m'atorguen poders que jo no tenc, o sigui, els procediments d'acomiadament es varen dissenyar a nivell global, per l'Advocacia o per la conselleria que pertocàs, i nosaltres, totes les empreses públiques i totes les administracions els aplicàvem segons les instruccions que ens donaven, poca intervenció podíem tenir. I conec..., record una mica l'episodi, és ver, lamentable, de com li varen lliurar a vostè la comunicació, que crec que va arribar un missatge i vostè no hi era, i una de les empleades va obrir la carta, que anava dirigida a vostè, crec que va ser una cosa així, no? Tenc la culpa jo d'això? Crec que no, això... és una circumstància..., tal vegada arriba..., no sé què dir-li, eh?

Miri, jo el que sí...

(Se sent una veu de fons inintel·ligible)

... idò, li dic que ho lament molt. Segurament ja li ho vaig dir, però... no ho record. Idò, si no li ho vaig dir, li ho dic ara, em sap molt de greu, això no són maneres i... què li he de dir? No li puc dir una altra cosa. Eren moments molt complicats.

I no sé si m'ha demanat qualche cosa més, crec que... així per sobre ja li he contestat, què he gastat?

LA SRA. PRESIDENTA:

Cinc minuts.

EL SR. DIRECTOR GERENT DE L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE, IBAVI (Roberto María Cayuela i Rexach):

Cinc minuts? Idò, mira, au.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Cayuela. Sra. Gómez, té la paraula per cinc minuts.

LA SRA. GÓMEZ I ESTÉVEZ:

Miri, jo li contestaré, si hagués volgut fer descalabrar l'IBAVI, li hauria posat una demanda per infringir la Llei de protecció de dades de caràcter personal, perquè vostè era el gerent i vostè és el responsable darrer que determinats tipus de comunicacions, igual que dels usuaris, també dels empleats, no es posin en mans de qualsevol persona, i és ver que vostè no va obrir el sobre, vostè segurament el va tancar, però vostè és el responsable darrer. Vostè, el que no pot ser..., -em sap greu,

eh?, de ver, que no volia parlar del passat-, és que em preocupa molt el futur, em preocupa molt el futur tenint en compte com explica ara el passat, perquè vostè ha de saber que és el responsable darrer de tot el que succeeixi a l'IBAVI, del que facin els seus empleats.

Miri, en açò sí que s'assembla a una empresa privada, que si a una empresa privada un empleat fa alguna cosa que no toca, qui acaba responent és l'empresari. Com que veig que vostè té aquesta mentalitat un poquet com d'empresari, perquè ens entenguem, sàpiga que en açò sí que és ben igual, i que si jo hagués volgut, vull dir..., aquest fet d'obrir cartes, bé, ja li hagués... bé, jo crec que vostè m'ha explicat...

Li vull recordar que no m'ha respost el tipus de contracte que té, si és d'alta direcció o de nomenament. I, és clar, després no sé si em quedarà cap rèplica... D'acord, idò hauriem de salvar..., perquè crec que no ha esgotat el temps de resposta i aquesta pregunta no l'ha contestada.

Li vull fer més preguntes respecte de l'IBAVI. Com que no és capaç de dir-nos ara mateix quants d'habitatges farà, li faré un parell de preguntes més senzilles: quants projectes hi ha en marxa ara mateix a l'IBAVI i quin sol disponible té? Supòs que açò és fàcil de contestar perquè s'ho haurà trobat damunt la taula.

També voldria saber quants projectes estan acabats i per poder licitar, i quantes licitacions estan ja adjudicades.

I tornant al tema de la qualitat de les construccions, bé, vostè no negui el que sap, que tots sabem què passa quan s'estalvia en materials, que hi ha goteres. I els ascensors? Quant es torbaven a venir a reparar els ascensors, que hi havia gent al tercer pis, on jo era, que no podia sortir al carrer, perquè era gent gran i no podien baixar? És que, és clar, és que vostè també ha estat..., vostè és empleat o ha estat empleat, a mi em sap greu, vull dir..., a qualsevol li podem comprar d'adanisme, però a vostè no. I vostè aquí ve amb un perfil adanista, com si comencés tot ara a l'IBAVI amb vostè, i vostè sap com va tot.

I fins i tot Borja Moll, que ja és un tipus de promoció més moderna, fins i tot Borja Moll tenia goteres, tenia filtracions, tenia reparacions que no hi havia manera d'escometre. És clar, si parlem de Vives Llull és ver que no és del seixanta, però és més antiga, i com estava Vives Llull?

Per açò li deman, per favor, que no estalviï en qualitat, si es vol estalviar en alguna cosa de disseny, bé, miri, llàstima. No estalviï en qualitat, perquè vostè sap que després el manteniment no arriba ni a la sola de les sabates del que es necessita, i vostè ho sap, vostè és un tècnic de l'IBAVI, no vengui a dir aquí que pot estalviar qualitats i que tot quedarà igual, perquè vostè i jo sabem que no és ver.

Després també li vull demanar si l'IBAVI té prevista alguna operació de compravenda de pisos, perquè, com ja s'ha dit, l'habitatge buit seria la gran solució per no seguir construint, perquè construir no és l'única solució. Té l'IBAVI prevista alguna política de compra de pisos o d'edificis, independentment del tempteig i retracte? També és una pregunta que voldria que em contestés.

I després hi ha les dues promocions que vostè diu que no aconsegueixen..., les dues promocions de tempteig i retracte, una a Maó i una a Alaior, que vostè ha contestat abans, a preguntes del diputat socialista, que no acomplirien les condicions. Si no li importa, voldria conèixer la seva opinió, perquè m'imagín que aquestes condicions es deuen poder canviar, no? Vostè ha entrat i, és clar, ha dit mil vegades que tot seguirà igual, i perquè tot segueixi igual, francament..., si alguna cosa veiem que es pot millorar, l'haurien de millorar, o sigui, jo li ho dic des de fora, perquè sona un poc rar dir que tot seguirà igual. Si ara hi ha oportunitat que l'IBAVI faci seves dues promocions, que estan prou bé, a nuclis urbans, s'haurien de lluitar -s'haurien de lluitar-, i lluitar-les vol dir personar-se al jutjat, com a part interessada, i exercir el tempteig i retracte, i fins i tot esperar, si hi ha una subhasta que quedi deserta, és igual, però s'ha d'intentar.

I vostè no sembla que ho vulgui fer, perquè ha tret un paper que ja és antic, perquè resulta que és un paper que no és seu, però vostè deu tenir facultats per poder canviar condicions. I jo no dic que les posi a mida dels tempteigs i retracte que estan ara a Menorca, és que vostè haurà d'actualitzar contínuament les instruccions internes perquè el mercat de l'habitatge és el més volàtil i el més canviant que hi ha al món. Vostè no es pot quedar en condicions que es queden antigues passat un any, especialment en tema de preus, per exemple, o en costos, jo crec que és una obvietat.

I bé, i res més. M'agradaria saber com substituirà el personal de Tragsa, perquè em costa entendre com ho farà, com ho farà?

I després, bé, una notícia que no tenia és aquesta que vostè va modificar l'RLT. Vostè es devia abstenir a la votació, no? Perquè un gerent que fa açò incorre en un il·lícit que es diu d'autocontractació, que açò és molt greu. Jo no en tenia coneixement, però si vostè en el moment que era gerent va modificar una RLT per poder-se afavorir, açò es diu autocontractació en el món mercantil, i una empresa pública no deixa de tenir similituds amb el món mercantil.

Moltes gràcies, Sra. Presidenta.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sra. Gómez. Sr. Cayuela, té la paraula per cinc minuts.

EL SR. DIRECTOR GERENT DE L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE, IBAVI (Roberto María Cayuela i Rexach):

Aquests dos..., l'edifici d'Alaior i l'edifici de Maó, la meua recomanació al consell d'administració serà que no s'executi el tempteig, en aplicació d'aquests criteris que -com he dit- em semblen assenyats i em semblen correctes.

Vostè es confon, jo no he dit que tot seguirà igual, el que passa és que jo he dit que el que estava bé sí que continuarà o intentarem millorar-ho, només faltaria que començàssim de zero. Jo no he dit absolutament res d'això, ni he dit que tot el que varen fer vostès estigui bé, ni que seguirà tot igual. Si ho ha

entès així, ja li dic que no. Hi ha coses que estam ben fetes, molt ben fetes algunes i, per suposat, que se seguirà amb aquesta línia, ja li he dit: obres, adquisició de sòl, convenis amb els ajuntaments, posada en marxa de promocions... en això continuarem amb la mateixa línia, que això no és una línia que l'hagin inventada vostès, o sigui, l'IBAVI té 47 anys, l'IBAVI és la primera..., és l'empresa pública més antiga, de fet, tenim el CIF Q001, o sigui, ja duim una tradició.

Tornant, però, a aquests dos blocs, que vostè m'ha demanat la meua opinió personal, bé, la meua opinió personal no crec que sigui assumpte d'aquesta comissió, si vol després la convidi a un cafè i li donaré la meua opinió personal, jo li he de donar l'opinió del consell d'administració, que és la que jo executaré, i és la que li he dit: que seguirem aquests criteris i sobretot un informe jurídic que tenim, que, segons l'article 26-ter, tercer, això no es tracta d'una operació entre grans tenidors, sinó d'un procediment judicial. Per tant, de moment no podem intervenir-hi.

Independentment d'això, per exemple, i d'aquests criteris, hi ha altres inconvenients, com és, per exemple, que aquests habitatges estan tots ocupats per gent que tal vegada no té res a veure amb el *target*, diguem, del llogater de l'IBAVI; per ventura hi ha un senyor de Madrid, per dir qualque cosa, que ve dos pics a l'any a jugar a golf, i té un d'aquests habitatges. Què farem amb aquesta gent? Els contractes, ells tenen un contracte en vigor que ara durarà set anys, no sé quants d'anys deuen dur, tres o quatre, què fem quan acabin? Vostè s'imagina el problema de la gent que no compleixi els criteris de l'IBAVI... no els podem treure, o jo ho pos en dubte. I què hem de fer? Els hem de... hem de seguir, l'IBAVI ha de seguir mantenint...?

(Se sent una veu de fons inintel·ligible)

... -no, esperi, deixi'm acabar, que només tenc cinc minuts.

Bé, això és un inconvenient afegit, però ja li dic, anant a l'oficial, tenim dos informes, un de jurídic, i l'aplicació d'aquests criteris i, segons això, creiem, veiem molt difícil executar (...), això és el que jo proposaré al consell d'administració, després el consell d'administració és sobirà i decidirà el que li sembli.

Després, miri, quant a compravenda de pisos. Això sí que, en principi, llevat dels temptejos i retractes, el degoteig que tenim contínuament i casos clars entre grans tenidors de blocs, d'edificis buits, això per suposat que continuarem, aquesta em sembla una línia molt correcta, i és un degoteig continu que a final d'any aconseguim captar.

No sé si és a aquest tipus de compravenda a què vostè es referia, o sigui, comprar a promotors privats, com va fer en temps de Jaume Carbonero, no, això no crec que ho femem, a no ser que des del consell d'administració em diguin el contrari, però en principi crec que no, ni he sentit cap deliberació respecte d'això.

Després, miri, això ja per curiositat, perquè a mi no m'agrada parlar de temes personals a aquestes comissions, perquè no crec que vinguin a tomb, però quan vostè va rebre... a la seva oficina, que vostè comandava, perquè vostè era la

directora de l'oficina, és vostè que havia de donar instruccions, si arriba un burofax a nom seu, vostè sabrà les instruccions que tenia el seu personal...

(Se sent una veu de fons inintel·ligible)

... Ara parl de memòria.

LA SRA. GÓMEZ I ESTÉVEZ:

Perdoni, botxí i víctima, tot a la vegada.

LA SRA. PRESIDENTA:

Respecti el torn de paraula, Sra. Gómez. Gràcies.

EL SR. DIRECTOR GERENT DE L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE, IBAVI (Roberto María Cayuela i Rexach):

I miri, li puc dir així, *grosso modo*, que, bé, projectes en marxa en tenim 17, alguns, n'hi ha 5 o 6 que estan a punt d'acabar, acabaran des d'ara fins a finals de gener.

Tenim sol·licituds de conveni de sòl que estan en marxa els projectes, aproximadament 8. N'hi ha 1 o 2 que tenc modificacions del contracte dels arquitectes damunt la taula, bé. Després tenim 12 sol·licituds d'ajuntaments per conveniar sòl, algunes d'elles... bé, n'hi ha una a Palma molt important, que ja la coneixeran. I a Menorca ja li dic, n'hi ha a Maó, n'hi ha a Alaior, n'hi ha a Ferreries i n'hi ha a Es Mercadal.

Jo feia aquest viatge que, en teoria, hi havia d'anar demà i tenia reunions amb tots aquests batles.

I si vostè té coneixement de qualque ajuntament, atès el seu... que vostè és a Menorca i el seu càrrec, els pot comunicar de part meua que estam en disposició de fer convenis i de començar promocions amb qualsevol ajuntament. O sigui, visitam ajuntaments i ens posam en comunicació...

LA SRA. PRESIDENTA:

Sr. Cayuela, hauria d'acabar.

EL SR. DIRECTOR GERENT DE L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE, IBAVI (Roberto María Cayuela i Rexach):

Ja em talla. Idò, ja està.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies. Per part del Grup Parlamentari Popular té la paraula el Sr. Nadal, per un temps de deu minuts.

EL SR. NADAL I BARCELÓ:

Gràcies, presidenta. Moltes gràcies, primer de tot, Sr. Cayuela, per la seva compareixença avui a aquesta comissió. Sobretot li agraiem especialment la seva presència, ja que sabem que està de baixa, com bé ha dit, i es tracta d'un esforç extra

avui ser aquí, per tal de discutir la seva idoneïtat en el càrrec. La idoneïtat es considera com la qualitat de ser adequat o apropiat per realitzar una labor, es tracta d'un requisit per al nomenament dels càrrecs, com és lògic, i pren com a referència criteris com el mèrit i la capacitat. Per tant, en el seu cas, i seguint aquests criteris, crec que es tracta d'una persona que pensam aconsegueix sobradament aquests principis esmentats.

Es posa en dubte el seu possible treball a realitzar durant els pròxims anys, però tant l'experiència com la seva preparació crec que l'avalen sobradament, creiem que es tracta d'un càrrec per al qual es troba plenament preparat en haver estat durant la seva dilatada carrera professional director de l'IBAVI durant els anys 2011 a 2015, com bé ha comentat, i en un context econòmic que per a res fou gens senzill: condicions econòmiques adverses de difícil gestió on l'herència rebuda no era la millor i l'IBAVI tenia, com bé ha comentat, un deute amb el qual era difícil operar. Aquest període segur que fou més complicat del que seran els pròxims anys. Per tant, segur que jo crec que estarà preparat per afrontar-ho.

A més, a part d'aquests quatre anys que passà com a director gerent, anteriorment va treballar també al departament tècnic de l'IBAVI, per la qual cosa coneix sobradament el funcionament d'aquest ens.

Com ha esmentat, si l'experiència que l'avalava no fos un mèrit suficient, es tracta també d'una persona sobradament preparada, amb una formació exemplar, sent enginyer industrial, enginyer en organització industrial, tècnic industrial, entre moltes altres coses. Per tot això, i seguint amb la definició esmentada anteriorment d'idoneïtat, estam segurs que és perfectament capaç de desenvolupar la seva funció de forma adequada i correcta.

Ja per finalitzar, com bé han comentat la resta de grups, i aprofitant també la seva presència avui aquí, crec que ha estat una bona oportunitat per sentir-lo i també parlar sobre el seu programa, les principals línies d'actuació que té pensades dur a terme en els pròxims anys, com ha esmentat ja sigui en termes de materials o l'augment i millora previstes en termes de plantilla. En termes de promoció i construcció d'habitatge té tota la raó, crec que és difícil quantificar i és millor ser prudents, com bé ha esmentat, però ens queda clar que faran tot el possible per posar-ne en marxa el màxim possible.

No sé si li ha quedat alguna mesura sobre la qual no ha pogut parlar i li interessaria, però, bé, li cedeix la paraula si n'és el cas i en vol fer ús.

Moltes gràcies.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Nadal. Té la paraula el Sr. Cayuela.

EL SR. DIRECTOR GERENT DE L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE, IBAVI (Roberto María Cayuela i Rexach):

No, moltes gràcies. Qualsevol demanda de documentació o de dades estic a la seva disposició, i esper poder-los presentar

el Pla lloguer segur i el capítol d'inversió ja detallat per a l'any que ve, tot d'una que estiguin aprovats els pressuposts, que esper que ens concedeixin tot el que hem demanat. I poca cosa més per part meva.

LA SRA. PRESIDENTA:

Sr. Nadal, qualche cosa més?

EL SR. NADAL I BARCELÓ:

Sí. Per part nostra res més a afegir, només desitjar-li molta sort i donar-li les gràcies de nou per la seva compareixença.

Gràcies.

LA SRA. PRESIDENTA:

Una vegada acabat el debat, volem agrair la presència del Sr. Roberto Cayuela, director gerent de l'Institut Balear d'Habitatge.

I no havent-hi més assumptes a tractar, s'aixeca la sessió. Bon dia a tothom.



DIARI DE SESSIONS
DEL
PARLAMENT
DE LES
ILLES BALEARS