



INFORME DE POLÍTICA PÚBLICA

PUBLIC POLICY BRIEF



**Treinta medidas para facilitar el acceso
de los jóvenes a la vivienda**

**Thirty measures to facilitate young
people's access to housing**

Santiago Calvo

Treinta medidas para facilitar el acceso de los jóvenes a la vivienda

Thirty measures to facilitate young people's access to housing

Santiago Calvo

INTRODUCCIÓN

En primavera de 2023 se aprobó la Ley de Vivienda en España, con la cual se pretende resolver el problema de accesibilidad a la misma, dada la alarmante evolución de los precios del alquiler y, especialmente, en grandes ciudades como Madrid o Barcelona. La esencia de la norma no propone algo novedoso, ya que se basa en una medida que tiene más de cuatro milenios: el control de precios.

UNA LEY DE CORTE FRANQUISTA

De hecho, esta ley guarda muchas similitudes con la ley franquista de Arrendamientos Urbanos de 1964. Por un lado, se limita la actualización anual del alquiler al impedir que suba menos que el IPC. Esta desindexación es muy similar a la congelación de los alquileres de renta antigua del régimen franquista, ya que ahora la revalorización dependerá de la arbitrariedad estatal. Al aumentar menos que el coste de la vida, la renta caerá en términos reales.

Por otro lado, se crean las zonas de mercado residencial *tensionado*. En la práctica, en estas zonas se da un poder todavía mayor a las administraciones públicas para imponer restricciones

INTRODUCTION

In spring 2023, the Housing Law was passed in Spain, which aims to solve the problem of accessibility to housing, given the alarming evolution of rental prices, especially in large cities such as Madrid and Barcelona. The essence of this new regulation does not propose anything new, as it is based on a measure that is more than four millennia old: price control.

A FRANCO-STYLE LAW

In fact, this law has many similarities with Franco's 1964 Urban Leases Law. On the one hand, it limits the annual updating of rents by preventing them from rising less than the CPI. This de-indexation is very similar to the freezing of old rents under Franco's regime, since now the revaluation will depend on the arbitrariness of the state. By increasing less than the cost of living, rents will progressively fall in real terms.

On the other hand, stressed residential market zones are created. In practice, in these zones, public administrations are given even greater power to impose restrictions on the rental market. If an autonomous commu-

al mercado de alquiler. Si una comunidad autónoma así lo decide, se aplicarán limitaciones adicionales en un distrito censal, ayuntamiento o conjunto de ayuntamientos o, incluso, en toda la región. La más relevante es la prohibición de la modificación de las condiciones de arrendamiento existentes, incluso el precio, en áreas consideradas *tensionadas*. Esto impide a los propietarios actualizar las rentas para reflejar la inflación acumulada, limitando su capacidad de obtener rendimientos justos y, por ende, minando la viabilidad económica de alquilar sus propiedades.

Bajo la legislación franquista se implantó una normativa por la cual el contrato de arrendamiento se extendía automáticamente por deseo del inquilino, congelando en la práctica el precio a lo largo de su vigencia. Esta situación se agravaba aún más cuando, tras fallecer el arrendatario, los familiares directos tenían "derecho" a continuar con el mismo contrato, arrastrando consigo la congelación perpetua del precio. Este marco regulatorio, propio de una de las épocas más oscuras de nuestra historia, trae consecuencias significativas para el mercado inmobiliario, especialmente allí donde la demanda de vivienda supera ampliamente la oferta. Al desincentivar la inversión en el sector inmobiliario, ya sea para nuevas construcciones o para el mantenimiento de las existentes, la ley no sólo socava la rentabilidad de las propiedades en alquiler, sino que también pone en riesgo la posibilidad de equilibrar el acceso a la vivienda mediante mecanismos de mercado. Con un histórico descenso en la inversión pública en vivienda y sin estímulos para la privada, el resultado probable es un agravamiento del desequilibrio entre oferta y demanda, con un impacto directo en el acceso a la vivienda, especialmente para los jóvenes, lo que erosiona tanto el mercado del alquiler como el inmobiliario en su conjunto.

EL PROBLEMA ES EL INTERVENCIONISMO

Lo que necesita el mercado inmobiliario no es más intervencionismo que desincentivar, todavía más, la ya escasa oferta, sino más libertad que incentive la construcción

nity so decides, additional limitations will be applied in a census district, town council or group of town councils, or even in the whole region. The most relevant one concerns the prohibition of the modification of existing rental conditions, including the price, in areas considered to be under stress. This prevents landlords from updating rents to reflect accumulated inflation, limiting their ability to earn fair returns and thus undermining the economic viability of renting out their properties.

Under Franco's legislation, a regulation was put in place whereby the lease was automatically extended at the tenant's wish, effectively perpetuating a price freeze throughout the life of the lease. This situation was further aggravated when, after the death of the tenant, the immediate family members had the 'right' to continue the same contract, bringing with them a perpetual price freeze.

This regulatory framework, typical of one of Spain's darkest eras, has significant consequences for the real estate market, especially where demand for housing far outstrips supply. By discouraging investment in the real estate sector, whether for new construction or for the maintenance of existing buildings, the law not only undermines the profitability of rental properties, but also jeopardises the possibility of balancing access to housing through market mechanisms. With a historic decline in public investment in housing and no stimulus for private investment, the likely result is a worsening imbalance between supply and demand, with a direct impact on access to housing, especially for young people, eroding both the rental market and the housing market as a whole.

THE PROBLEM IS INTERVENTIONISM

What the real estate market needs is not more interventionism that discourages, even more, the already scarce supply, but more freedom that encourages the construction of more housing. As an example of this, we have

de más vivienda. Para muestra de ello, tenemos el caso de Cataluña, en donde desde septiembre del año 2020 se lleva aplicando el control de alquileres en determinados ayuntamientos. Es cierto que se observa una reducción en los precios del alquiler. Esto es lo que se ve, que diría Frédéric Bastiat. Pero lo que no se ve es que este efecto viene explicado por un efecto composición: los inmuebles de mayor precio/calidad salieron del mercado. La salida del mercado de unidades de mayor precio no fue completamente compensada por un aumento en la oferta de viviendas con un precio inferior al de referencia —para las cuales se observa un aumento de los precios—. Es decir, lo que se redujo fue la oferta de viviendas en alquiler.

¿Qué medidas precisa el mercado del alquiler español? Una mayor libertad en el mercado inmobiliario se perfila como una necesidad imperante para alinear de manera eficiente la oferta y la demanda de viviendas, beneficiando tanto a arrendatarios como a arrendadores. Esta apertura permitiría que las dinámicas de mercado naturales regulen los precios y condiciones de alquiler, incentivando a su vez la inversión en el sector. Al eliminar restricciones excesivas y permitir ajustes en los precios según las condiciones del mercado, se fomentaría el desarrollo de nuevos proyectos habitacionales y la mejora de los existentes, incrementando el stock de vivienda disponible. En un entorno de mayor oferta, los precios tenderían a equilibrarse, haciendo la vivienda más accesible para una mayor porción de la población. Este ajuste no solo satisfaría la demanda actual, sino que también estimularía una economía vibrante en el sector inmobiliario, promoviendo el crecimiento y la sostenibilidad a largo plazo del mercado de viviendas.

PROPUESTA DE POLÍTICA PÚBLICA

Así pues, los responsables de políticas públicas están interviniendo en el mercado de la vivienda para abordar los altos precios, especialmente en alquiler, pero lo hacen con medidas que no constituyen una solución efectiva. Son las medidas

the case of Catalonia, where rent control has been applied in certain town councils since September 2020.

It is true that there has been a reduction in rental prices. This is *what can be seen*, as Frédéric Bastiat would say. But what we do not see is that this effect is explained by a composition effect: the higher priced/quality properties have left the market. The exit of higher-priced units from the market was not fully compensated by an increase in the supply of below-reference-priced housing - for which a price increase is observed. In other words, what was reduced was the supply of rental housing.

What measures does the Spanish rental market need? First of all, it certainly needs greater freedom in the real estate market. This now perceived as an imperative need to efficiently align housing supply and demand, benefiting both tenants and landlords. This openness would allow natural market dynamics to regulate rental prices and conditions, in turn incentivising investment in the sector.

By removing all the excessive restrictions and allowing price adjustments to happen in order to meet the market conditions, the development of new housing projects and the improvement of existing ones would be encouraged, thus increasing the available housing stock. In an environment of increased supply, prices would tend to balance out, making housing more affordable for a larger share of the population. This adjustment would not only satisfy current demand, but also stimulate a vibrant real estate economy, promoting growth and the long-term sustainability of the housing market.

PUBLIC POLICY PROPOSAL

Thus, policy makers in Spain are intervening in the housing market to address the problem of high prices, especially in the rental sector, but they are doing so with measures that do not constitute an effective solution. On the con-

liberales aquí expuestas las que podrían mitigar la escasez de viviendas y reducir los costos asociados, favoreciendo el acceso de todos pero, especialmente, de los jóvenes.

Es fundamental aumentar la oferta de vivienda, lo que requiere liberalizar el suelo y aliviar la carga regulatoria que encarece la construcción y promoción de nuevas viviendas. La necesidad de políticas orientadas a la oferta surge de la evidente escasez de vivienda: desde 2001 hasta 2020, los hogares crecieron un 32.23%, mientras que la renta disponible neta por habitante aumentó cerca de un 55% a lo largo del siglo. Sin embargo, el stock de viviendas sólo creció un 26.58%, claramente insuficiente frente al aumento de la demanda, tanto en términos de número de demandantes como de su capacidad adquisitiva.

Debe recordarse que en este mismo periodo se produjo la burbuja inmobiliaria, principal argumento que se utiliza para defender que las medidas deben ir encaminadas a la limitación artificial de los precios, ya que aumentar la oferta no ayuda a reducir el problema. Pero con los datos en la mano, a lo largo de estas dos décadas se comprueba que la demanda se ha crecido más que la oferta.

España, pese a ser el segundo país más extenso de la UE después de Francia, sufre la paradoja de escasez de viviendas a causa de los innumerables permisos necesarios para construir, desmintiendo el mito de que el suelo se liberalizó a finales del siglo XX. En realidad la calificación del suelo y las opciones de construcción dependen estrictamente de los planes generales de ordenación urbana. Lo prueban los casos de corrupción ligados a muchas concejalías de urbanismo.

Así, en primer lugar, hay grandes zonas donde no se puede construir; y, en segundo lugar, allí donde sí se puede el proceso está sujeto a una muy variada y pesada carga regulatoria que puede alargarse hasta los diez años.

Se enumera a continuación un conjunto de medidas concretas para favorecer el acceso de los jóvenes a la vivienda, si bien algunas de ellas afectarán positivamente a toda la sociedad en general.

trary, it is the free market measures outlined here that could mitigate the housing shortage and reduce the associated costs, and therefore favour access for all, but especially for young people.

It is essential to increase the supply of housing, which requires liberalising land and alleviating the regulatory burden that makes the construction and development of new housing more expensive. The need for supply-oriented policies arises from the evident shortage of housing: from 2001 to 2020, households grew by 32.23%, while net disposable income per inhabitant increased by about 55% over the century. However, the housing stock only grew by 26.58%, clearly insufficient in the face of the increase in demand, both in terms of the number of demanders and their purchasing power.

It should be remembered that this same period saw the real estate bubble, the main argument used to defend that measures should be aimed at artificially limiting prices, as increasing supply does not help to reduce the problem. But with the data in hand, over these two decades it is clear that demand has grown more than supply.

Spain, being the second largest country in the European Union after France, now faces quite a housing shortage paradox. This is due to the countless permits needed to build, belying the myth that land was liberalised at the end of the 20th century. The reality is that land qualification and building possibilities strictly depend on general urban development plans. For proof, consider the cases of corruption linked to numerous town planning departments.

In other words, firstly, there are large areas of land on which it is not possible to build; secondly, where it is possible to build, the process is subject to a very varied and heavy regulatory burden that can take up to ten years.

A set of concrete measures to favour young people's access to housing are listed below, although some of them will have a positive impact on society as a whole.

MEDIDAS DE GENERACIÓN DE OFERTA: LIBERTAD DE CONSTRUIR

1. Limitar fuertemente los supuestos —que deben venir tasados por ley estatal— en los cuales un suelo no debe ser urbanizable. En la actualidad, las comunidades autónomas tienen poder discrecional en este sentido. Sin invadir sus competencias, deben establecerse unos topes que garanticen el incremento de la construcción, para que se acompase de forma natural a las necesidades reales de la población.
2. En el suelo que no sea no urbanizable, de acuerdo con el punto anterior, debería poder edificarse sin más trabas regulatorias.
3. La calificación de uso de los suelos debe ser simple y transparente, y las recalificaciones obedecer siempre a supuestos tasados y no a la discrecionalidad política local.
4. Allí donde sea preciso, debe ponerse a disposición del sector privado suelo estatal, autonómico y local, incluyendo, evidentemente, el ya edificable. Esto debe hacerse mediante subastas transparentes y con todas las garantías jurídicas.
5. Facilitar y ampliar el régimen de declaración responsable urbanística para reducir los trámites y plazos de realización de una obra. La declaración responsable debe preferirse en general, para todas las obligaciones posibles, a la concesión previa de un permiso.
6. Adopción de medidas liberalizadoras del número de alturas y otros requisitos en la construcción (para zonas ajenas al casco histórico de las ciudades) de manera que se tienda a una cierta densificación y se genere más oferta en el mismo espacio, con la consiguiente bajada de precios para los jóvenes y otros colectivos económicamente vulnerables.

MEDIDAS DE GENERACIÓN DE OFERTA: LIBERTAD DE COMPRAR

7. Favorecer la vivienda libre frente a la oferta pública, compensando esta política con las

MEASURES TO GENERATE SUPPLY: FREEDOM TO BUILD

1. Severely limit the cases - which must be established by national law - in which land should not be developed. At present, the Spanish regions have discretionary power in this regard. Without encroaching on their competences, ceilings should be established to guarantee the increase in construction, so that it naturally accompanies the real needs of the population.
2. On all land plots that are not for development, in accordance with the previous measure, it should be possible to build without further regulatory obstacles.
3. The classification of land use must be simple and transparent, and rezoning must always be based on established criteria and not on local political discretion.
4. Where necessary, national, regional and local land should be made available to the private sector, including, of course, land that is already buildable. This should be done through transparent auctions and with all legal guarantees.
5. Facilitate and extend the system of responsible urban planning declaration to reduce the formalities and timescales involved in carrying out a building project. The responsible declaration should generally be preferred, for all possible obligations, to the prior granting of a permit.
6. Adopt measures to liberalise the number of storeys and other building requirements (for areas outside the historic city centre) so as to tend towards a certain degree of densification and generate more supply in the same space, with the consequent lowering of prices for young people and other economically vulnerable groups.

MEASURES TO GENERATE SUPPLY: FREEDOM TO BUY

7. Favour free housing over public housing supply, then compensating this policy with

medidas fiscales indicadas más adelante.

8. Suavizar en todo caso, mientras exista vivienda de protección oficial, el plazo legal de venta posterior de la misma; y hacer más transparentes y accesibles las condiciones de acceso a la VPO.
9. Modificar la normativa bancaria en el caso de los jóvenes para permitir plazos de devolución más amplios de los créditos hipotecarios, favoreciendo así su adquisición de viviendas en propiedad.
10. Modificar la normativa bancaria para habilitar la figura de la cuenta-vivienda infantil, con plena deductibilidad de los depósitos efectuados por los padres y otras personas, pasando a titularidad del interesado —sin considerarse incremento patrimonial— en el momento de redimir el fondo, redención que sólo podrá hacerse para la adquisición de una vivienda en propiedad.

MEDIDAS DE GENERACIÓN DE OFERTA: LIBERTAD DE ARRENDAR

11. Retirar las leyes que limiten de algún modo el precio de los alquileres, como es el caso de Cataluña: la evidencia apunta a que la ley 11/2020 redujo en un 10% la oferta de vivienda y aumentó los precios en zonas donde las rentas del alquiler eran menores.
12. Retirar la obligación de la duración mínima del contrato de alquiler de cinco años, permitiendo que sean las partes quienes definan ese plazo y, en general, todas las condiciones del arrendamiento.
13. Eliminar todos los vestigios de las viejas normas de "renta antigua".
14. Aumentar la seguridad jurídica de los propietarios de vivienda, especialmente en caso de impago, agilizando el proceso de desahucio e, incluso, facilitando soluciones extrajudiciales a través de arbitrajes o la intervención de notarios.
15. Retirada e ilegalización de todas las medidas autonómicas y municipales que obliguen a los propietarios a poner las viviendas en alquiler o penalicen mantenerlas vacías, ya

the tax measures indicated below.

8. In any case, while state housing development is still a reality, relax the legal period for its subsequent sale; and make the conditions of access to subsidised housing purchase more transparent and accessible.
9. Modify banking regulations in the case of young people, in order to allow longer repayment periods for mortgage loans, thus favouring their acquisition of apartments and houses instead of renting.
10. Modify banking regulations to enable the figure of the children's future house account (with full deductibility for the deposits made by parents and other persons), which will become the property of the young person, without being considered a taxable increase in assets, at the moment of redeeming the fund, which can only be made for the acquisition of a home.

SUPPLY-SIDE MEASURES: FREEDOM TO RENT

11. Remove laws that limit rental prices in any way, as is currently the case in Catalonia. Available evidence suggests that the Catalan law 11/2020 reduced housing supply by 10% and increased prices in areas where rental rents were lower.
12. Remove the obligation of a minimum rental contract duration of five years, allowing the parties to define this term and, in general, all the terms and conditions of the lease contracts they agree upon.
13. Remove all vestiges of the so called old 'old rent' rules.
14. Increase legal security for all homeowners, especially in the event of non-payment of rent, by speeding up the eviction process and even facilitating out-of-court solutions through arbitration or through the intervention of notaries.
15. Withdrawal and outlawing of all regional and municipal measures in place which force owners to rent out their homes or else penalise them for keeping them empty, as

que esas medidas facilitan la venta de los inmuebles a fondos, generando concentración y el consiguiente aumento de precios.

16. Aplicar a la segunda vivienda las mismas ventajas que a la residencia habitual si se pone en alquiler.
17. Evitar la discriminación entre arrendamiento convencional, de temporada y turístico, garantizando el mismo trato jurídico y fiscal a todas las modalidades.

MEDIDAS DE POLÍTICA FISCAL EN EL ÁMBITO ESTATAL

18. Reducción del IVA para la compraventa de vivienda nueva del actual 10% al 4%, equiparándolo así al de las VPO. Este tipo ultrarreducido debe aplicarse con independencia del uso que se vaya a dar a la vivienda.
19. Extender el IVA ultrarreducido a las plazas de garaje, trasteros y otros elementos adicionales a la vivienda en sí.
20. Aumento significativo de todas las deducciones fiscales de ámbito estatal relacionadas con la vivienda, promoviendo especialmente el acceso a la vivienda en propiedad, y en particular el de los jóvenes.
21. Deducción fiscal adicional para jóvenes para paliar el impacto de la cuota hipotecaria o del alquiler sobre la renta disponible.
22. Rescatabilidad parcial de los planes de pensiones, bajo ciertas restricciones, cuando el objetivo sea la compra o construcción de una vivienda o su rehabilitación, ya sea para uso como vivienda habitual o para sacarla al mercado de venta o de alquiler.

MEDIDAS DE POLÍTICA FISCAL EN EL ÁMBITO AUTONÓMICO

23. Eliminación plena del Impuesto sobre el Patrimonio por su efecto negativo sobre el mantenimiento a largo plazo de viviendas en propiedad por particulares.
24. Eliminación o bonificación máxima del Impuesto de Sucesiones para todos los gru-

these measures encourage the sale of properties to funds, generating concentration and the consequent increase in prices.

16. Apply the same advantages to second homes as to primary residences, as long as they are rented out.
17. Avoid discrimination between conventional, seasonal and tourist rentals, guaranteeing the same legal and fiscal treatment for all these types of house renting.

TAX POLICY MEASURES AT THE NATIONAL LEVEL

18. Reduction of VAT for the purchase and sale of new housing from the current 10% to 4%, thus bringing it into line with that of the public housing supply. This ultra-reduced rate should be applied regardless of the intended use of the property.
19. Extend the ultra-reduced VAT to parking lots, storage rooms and other additional elements to the dwelling itself.
20. A significant increase of all national level tax deductions related to housing, and particularly in ways that are intended to promote home ownership, and in particular for young people.
21. Additional tax deduction for young people to alleviate the impact of mortgage payments or rent on their disposable income.
22. Partial recoverability of pension plans, under certain restrictions, when the objective is the purchase or construction of a home or its rehabilitation, whether for use as a primary residence or to put it on the sale or rental market.

TAX POLICY MEASURES AT THE REGIONAL LEVEL

23. Full elimination of the Wealth Tax due to its negative effect on the long-term maintenance of homes owned by private individuals.
24. Elimination or maximum reduction of Inheritance Tax for all types of heirs (therefore

- pos de herederos (sin las discriminaciones actuales por grado de parentesco).
25. Bonificar el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales - Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD) cuando se trate de compra-venta de vivienda habitual propia o se vaya a destinar al arrendamiento.

MEDIDAS DE POLÍTICA FISCAL EN EL ÁMBITO MUNICIPAL

26. Eliminación o políticas de amplia bonificación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) que aplican los ayuntamientos, y que encarece la vivienda.
27. Bonificación de la cuota del IBI para los arrendadores que pongan en el mercado una vivienda que constituya la residencia habitual de los arrendatarios.
28. Normativa estatal que impida a los ayuntamientos excluir servicios del IBI y cobrarlos como tasas adicionales.
29. Libertad de aparcar sin coste en la zona azul o verde próxima a la vivienda propia si carece de plaza de garaje, especialmente en los centros históricos de las ciudades. Esto se dirige a suavizar el éxodo poblacional desde las zonas céntricas.
30. No aplicación de penalizaciones por coeficiente del IAE a las microempresas cuyo domicilio sea también vivienda del emprendedor o administrador de la micro-pyme, como medida favorecedora del microemprendimiento y adaptada a la actual proliferación del teletrabajo de autónomos y micropymes desde el propio domicilio.

Mientras que las políticas intervencionistas han demostrado ser ineficaces para resolver los problemas de vivienda en los países desarrollados, en general, y en España, en particular, las medidas liberales propuestas crearían un mercado más dinámico y accesible. Facilitar la oferta de viviendas, junto con una regulación menos restrictiva, podría ser la clave para una solución sostenible que beneficie tanto a propietarios como a arrendatarios, alineando así la oferta con

- without the current discrimination based on the degree of kinship)
25. A rebate on the Transfer Tax - Documented Legal Acts in the case of the purchase of one's own habitual residence or when the acquired apartment or house is going to be rented out.

TAX POLICY MEASURES AT THE MUNICIPAL LEVEL

26. Elimination or a broad rebate policies on the Construction, Installations and Works Tax (ICIO) applied by local councils, which increases housing prices.
27. A rebate on the IBI (local housing tax) quota for owners who place on the market a dwelling that constitutes the habitual residence of the tenants.
28. A national regulation preventing municipalities from excluding services from their IBI tax and charging them as additional fees.
29. Free of charge parking in the blue or green zones near one's own home if it includes no no parking space, especially in historic city centres. This is aimed at alleviating the population exodus from the cities' downtown areas.
30. Not applying the IAE municipal tax coefficient penalties to micro-businesses domiciled at the home of the entrepreneur or administrator of the micro-business, as a measure that favours micro-businesses and is adapted to the current proliferation of teleworking by the self-employed and micro-business activity from home.

While interventionist policies have proven ineffective in solving housing problems in developed countries in general and in Spain in particular, the liberal measures here sustained would create a more dynamic and accessible market. Facilitating the supply of housing, together with the enacting of less restrictive regulations, could be the key to a sustainable solution that benefits both homeowners and renters, thus aligning supply with growth in

la crecimiento demanda y mejorando la accesibilidad económica para todos los ciudadanos y, de forma directa, para los jóvenes.

SOBRE EL AUTOR

Santiago Calvo es Chief Economist de la Fundación para el Avance de la Libertad. Doctor en Economía por la Universidad de Santiago de Compostela (USC), actualmente es investigador postdoctoral en Esade y profesor en la Universidad de las Hespérides. Escribe habitualmente en el diario *La Voz de Galicia*.

Abril de 2024

demand and improving affordability for all citizens and, in an especially direct way, for young people.

ABOUT THE AUTHOR

Santiago Calvo is Chief Economist of the Foundation for the Advancement of Liberty. He holds a PhD in Economics from the University of Santiago de Compostela (USC) and is currently a postdoctoral researcher at Esade and a lecturer at the recently founded Hesperides University. He is a regular contributor to the newspaper *La Voz de Galicia*.

April of 2024



Gran Vía, 6, 4ª planta, 28013 Madrid
www.fundalib.org