

Diario de Sesiones de la Asamblea de Madrid



Número 40

14 de octubre de 2019

XI Legislatura

COMISIÓN DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

PRESIDENCIA

Ilma. Sra. D.^a María Yolanda Estrada Madrid

Sesión celebrada el lunes 14 de octubre de 2019

ORDEN DEL DÍA

1.- C-57(XI)/2019 RGEP.5833. Comparecencia del Sr. Consejero de Vivienda y Administración Local, a petición propia, al objeto de informar sobre líneas generales de actuación de su departamento durante la Legislatura XI (Por vía del artículo 209.1 a) del Reglamento de la Asamblea).

2.- Ruegos y preguntas.

SUMARIO

	Página
- Se abre la sesión a las 10 horas y 32 minutos.	1291
— C-57(XI)/2019 RGEP.5833. Comparecencia del Sr. Consejero de Vivienda y Administración Local, a petición propia, al objeto de informar sobre líneas generales de actuación de su departamento durante la Legislatura XI (Por vía del artículo 209.1 a) del Reglamento de la Asamblea).....	1291
- Exposición del Sr. Consejero de Vivienda y Administración Local.	1291-1294
- Intervienen, en turno de portavoces, la Sra. Alonso Alonso, el Sr. Ruiz Bartolomé, el Sr. Moruno Danzi, el Sr. Díaz Martín, el Sr. Sánchez Serrano y la Sra. González Álvarez.....	1294-1307
- Interviene el Sr. Consejero, dando respuesta a los señores portavoces.	1307-1311
- Intervienen, en turno de réplica, la Sra. Alonso Alonso, el Sr. Ruiz Bartolomé, el Sr. Moruno Danzi, el Sr. Díaz Martín, el Sr. Sánchez Serrano y la Sra. González Álvarez. . .	1311-1317
- Interviene el Sr. Consejero en turno de dúplica.....	1317-1318
— Ruegos y preguntas.	1319
- No se formulan ruegos ni preguntas.	1319
- Se levanta la sesión a las 12 horas y 3 minutos.	1319

(Se abre la sesión a las 10 horas y 32 minutos).

La Sra. **PRESIDENTA**: Buenos días. Vamos a dar inicio a la sesión de la Comisión de Vivienda y Administración Local, no sin antes agradecer la presencia hoy en esta Comisión de nuestro Consejero, que, a petición propia, viene hoy a comparecer ante esta Comisión. Quiero dar las gracias también –está aquí invitada- a doña Concepción Dancausa, Viceconsejera; a don José María García, Director General de Vivienda; a doña Nadia Álvarez, Directora General de Administración Local y durante muchos años diputada en esta Cámara, y muy querida; a don Jorge Urrecho, Director General de la Agencia de Vivienda Social; a don José Tortosa -que no le veo; no ha podido venir-, Comisionado para la Cañada Real; a don Rafael Pastor, Comisionado para la Rehabilitación de los Municipios Rurales, y a don Daniel Albert. Bienvenidos a esta sesión de la Comisión. Es un honor contar con la presencia de toda la Consejería en pleno y, dichas estas palabras en nombre de la Mesa, de la Secretaria y de la Vicepresidenta, pasamos a dar cumplimiento al orden del día.

C-57(XI)/2019 RGE.5833. Comparecencia del Sr. Consejero de Vivienda y Administración Local, a petición propia, al objeto de informar sobre líneas generales de actuación de su departamento durante la Legislatura XI (Por vía del artículo 209.1 a) del Reglamento de la Asamblea).

Señor Consejero, puede usted ocupar el lugar del compareciente. Muchas gracias. Tiene el señor Consejero diez minutos de tiempo para su comparecencia. Muchas gracias.

El Sr. **CONSEJERO DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL** (Pérez García): Muchas gracias. En primer lugar, quiero saludar a toda la Mesa y a todos los miembros de esta Comisión y, desde este instante, ponerme a disposición de todos ustedes para aclarar cualquier duda que pueda surgir no solo en el transcurso de esta Comisión sino en adelante. Creemos que tiene que haber una constante relación entre la Consejería y los Grupos Parlamentarios, y nos ponemos a disposición de todos ellos para aclarar cualquier duda o colaborar en todo aquello que sea necesario.

Con el permiso de la Presidenta y del resto de la Mesa, comienzo explicando la composición, la organización de la Consejería y, luego, a continuación, detallaré brevemente algunas de las funciones, de los planes y líneas de trabajo que vamos a desarrollar. En primer lugar, como ustedes bien saben, la Consejería cuenta con una Viceconsejería, que está encabezada por doña Concepción Dancausa, y de ella dependen dos Direcciones Generales y la Agencia de Vivienda Social; por tanto, el trabajo de la Consejería se divide en dos grandes áreas, como ya ustedes saben: el área local y el área de vivienda. El área local, encabezada por la Directora General, Nadia Álvarez, tiene como principal proyecto en este momento el PIR, que ahora detallaré, así como otras muchas acciones que comportan su Dirección General, y asociado a esa Dirección General podríamos poner el Comisionado que está trabajando en el ámbito de la revitalización de los municipios, los más pequeños de nuestra Comunidad y que tienen un riesgo de despoblación, que encabeza don Rafael Pastor.

En el otro ámbito, el de la vivienda, tenemos la Dirección General de Vivienda, con don José María García, que está aquí presente también; luego, la Agencia de Vivienda Social, que encabeza don Jorge Urrecho, y también asociado a esa área de vivienda, sobre todo porque fundamentalmente en este momento los trabajos que se están haciendo son de carácter inmobiliario, a la hora de dar salida y de realojo a esas familias, está el Comisionado de la Cañada Real, que encabeza don José Tortosa, que ya era Director General, como ustedes saben, en la Comunidad de Madrid.

A su vez, hay dos Consejos: el de Arbitraje, que se encarga de mediar en aquellas situaciones que se producían hasta ahora en el ámbito del alquiler y que ahora, como saben, vamos a extender a todo el ámbito inmobiliario; y el otro es un Consejo para la supresión y eliminación de barreras arquitectónicas, muy relacionado con el mundo de la discapacidad y que en este momento estamos renovando todos sus miembros, que será convocado antes de que termine el año y que impulsa también todos los mecanismos de vigilancia, de denuncia y de sanción de aquellos incumplimientos que haya en materia de barreras arquitectónicas.

Muy brevemente, porque luego tendremos oportunidad de que yo descienda más a lo que ustedes me planteen, voy a hacer un repaso general. En el ámbito de la vivienda, fundamentalmente las líneas de trabajo son: facilitar el acceso a la vivienda, dinamizar el sector, fomentar la rehabilitación y garantizar la vivienda protegida.

En el ámbito de facilitar el acceso a la vivienda, tenemos dos novedades en las que estamos trabajando: una es el Plan Vive, que ya conocen ustedes; son 25.000 viviendas las que pretendemos poner a disposición de los madrileños en los próximos ocho años, 15.000 en esta Legislatura, y serán viviendas que se van a construir en suelos en este momento ya identificados en 42 municipios, lo que nos va a permitir ofrecer alquileres a un precio asequible, en torno al 50 por ciento, especialmente para jóvenes de 25 a 35 años, pero también para mayores de 65 años, familias numerosas, miembros de los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado, personas con discapacidad y otros colectivos, como pueden ser las víctimas del terrorismo, víctimas de la violencia de género, etcétera. Realmente la inversión que habría que hacer para construir estas viviendas sería de 1.350 millones de euros, pero nosotros lo vamos a hacer mediante un sistema de concesión que permita precisamente que la Comunidad de Madrid no tenga que hacer ese desembolso pero sí poner a disposición de los madrileños esas viviendas. Creemos que la creación de puestos de trabajo tanto directa como inducida para este proyecto puede ser muy importante y puede tener un efecto directo también en nuestro mercado laboral.

Y otra medida es la fiscalidad. Saben que hemos anunciado una deducción del 25 por ciento de los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda para jóvenes menores de 30 años.

En el ámbito de dinamizar el sector, nosotros vamos a continuar apoyando el Plan Alquiler. Creemos que ha sido un plan que ha dado muy buen resultado; es un plan que ya ha permitido suscribir 90.000 contratos y que está permitiendo acceder al mercado de alquiler a precios más razonables, con más garantías y con una ayuda complementaria de la Comunidad de Madrid.

También estamos trabajando en aumentar la seguridad jurídica en el ámbito de la vivienda protegida. Concretamente estamos en este momento reduciendo la burocracia mediante un nuevo reglamento de vivienda protegida, que tendremos listo dentro de unos seis meses aproximadamente. Hemos hecho modificaciones también en el Consejo Arbitral, como les decía, precisamente para incluir también la vivienda, no solo la de alquiler; también la simplificación de procedimiento administrativo – como les digo- a través de ese reglamento, y los convenios con ayuntamientos, que vamos a continuar desarrollando y suscribiendo, habiendo suscritos convenios en este momento para 682 viviendas, por valor de 14 millones, si bien pretendemos superar el millar y acercarnos a las 1.500.

En la otra línea, fomentar la rehabilitación. Nosotros vamos a contemplar las ayudas a la rehabilitación de las viviendas que estamos manteniendo. Creemos que vamos a poder rehabilitar en torno a 30.000, aunque intentaremos llegar a 40.000 viviendas, y el presupuesto será de 100 millones de euros. La rehabilitación va a ser muy importante en esta Legislatura porque creemos que no solo hay que hacer nuevas viviendas sino que, lógicamente, hay que ofrecer la posibilidad de rehabilitar el parque de viviendas que tenemos en la Comunidad de Madrid, pues existen ya 1.700.000 que son anteriores a los años ochenta y que necesitan, en mayor o menor medida, rehabilitación, y por eso hago hincapié en esta línea.

Vamos a continuar con las ayudas a la regeneración y renovación urbana y rural, con el impulso decidido a la accesibilidad y a la sostenibilidad a través del Consejo que les citaba. En el ámbito de garantizar la vivienda protegida, saben que la Comunidad de Madrid tiene una apuesta muy fuerte por la vivienda protegida: las viviendas que se han iniciado en la Comunidad de Madrid, por ejemplo el año pasado, representan el 42 por ciento de toda España y, en los últimos quince años –es decir, no estoy hablando de un esfuerzo menor sino de un esfuerzo continuado-, 1 de cada 4 viviendas protegidas entregadas en España se ha entregado en la Comunidad de Madrid.

Dentro del ámbito de la vivienda, avanzo con la Agencia de Vivienda Social. Las líneas de trabajo fundamentalmente son: facilitar el acceso por parte de las personas que están más desfavorecidas económicamente y socialmente a una vivienda pública y buscar sobre todo su integración social plena, y ahí tenemos un parque de 23.200 viviendas que representan 7 millones de metros cuadrados. En este momento seguimos trabajando en nuevas viviendas; en concreto tenemos en marcha 700 nuevas viviendas y vamos a seguir impulsándolas, como les decía, hasta las 1.500, que se suman a las que la propia Dirección está poniendo en marcha. Estamos finalizando la remodelación de barrios como la UVA de Hortaleza, que en muy pocos meses vamos a tener ya realojados a dos tercios de los vecinos de la antigua UVA de Hortaleza en unas condiciones, la verdad, muy favorables, y creemos que ese es el camino: terminar con barrios, asentamientos o espacios que, por su antigüedad, por su falta de condiciones, por su degradación, no aseguran unas condiciones dignas para los madrileños.

Vamos a priorizar el mantenimiento y la rehabilitación también de nuestro propio patrimonio de vivienda, de esas 23.000 viviendas, a lo que estamos dedicando en este momento un esfuerzo muy

importante porque también son viviendas que sufren un desgaste importante y que hay que periódicamente arreglar.

Impulsaremos el alquiler y el realojo, la erradicación del chabolismo, e impulsaremos socialmente los barrios. Estaremos adecuando también las rentas, habilitando un parque de vivienda de emergencia social y firmando convenios diversos; por ejemplo, los que les mencionaba con los ayuntamientos.

Finalmente, en este ámbito, la lucha contra la okupación. Es otra línea en la que creemos porque la lucha contra la okupación debe ser algo exento de cuestiones ideológicas; es simplemente una recuperación de la legalidad sobre unas viviendas que corresponden a unas familias determinadas y que, por la razón que sea, son ocupadas por otras, y eso impide que esas familias puedan acceder a esas viviendas; por esa razón es necesario restablecer la legalidad, para que así puedan, lógicamente, utilizarlas y disponer de ellas las familias a las que les correspondan.

No sé cuánto tiempo me queda.

La Sra. **PRESIDENTA**: Un minuto.

El Sr. **CONSEJERO DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL** (Pérez García): Bien. En este minuto –y perdónenme si me he extendido demasiado en el ámbito de la vivienda- quiero referirme al área local, donde fundamentalmente quiero decir que en este momento el PIR contempla, como saben ustedes, un importante número de obras que permitirán mejorar la calidad de vida de los 173 municipios que han solicitado obras. En este caso, el PIR está dedicando 140 millones a obras supramunicipales, 560 millones a asignaciones a ayuntamientos; de los cuales, 425 son para obras y 135 son para gastos corrientes de los ayuntamientos. Estamos trabajando ya en lanzar el nuevo PIR y estamos también rematando el anterior PRISMA 2008-2011, del cual en este momento hay 57 obras en ejecución.

También tenemos distintas líneas de ayuda a los pequeños municipios, que luego, si quieren, les detallo; tenemos convenio de colaboración con la Federación de Municipios, y también hemos creado recientemente el Servicio de Asistencia Técnica para los ayuntamientos más pequeños que pudimos ver en el Pleno el otro día. Luego, desarrollo el resto de los temas. Gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchísimas gracias, señor Consejero. Tiene la palabra la portavoz doña Carolina Alonso en nombre del Grupo Parlamentario Unidas Podemos-Izquierda Unida-Madrid en Pie.

La Sra. **ALONSO ALONSO**: Le quisiera preguntar de cuánto tiempo dispongo.

La Sra. **PRESIDENTA**: Tal y como se acordó en la Mesa, siete minutos para cada portavoz de Grupo en una primera intervención; luego, intervendrá de nuevo el señor Consejero por un tiempo de siete minutos; luego, cada portavoz dispondrá de tres minutos, y terminará el señor Consejero por un tiempo de cinco minutos.

La Sra. **ALONSO ALONSO**: Muy bien.

La Sra. **PRESIDENTA**: Tiene usted la palabra. Muchas gracias.

La Sra. **ALONSO ALONSO**: Muchas gracias. Buenos días a todos y a todas. Quiero agradecer al señor Consejero que haya venido a comparecer motu proprio. Es de agradecer, pero también tengo que decirle que venimos aquí un poquito a ciegas porque no conocíamos muy bien los planes que tenía y siempre es conveniente tener algo más de información o de documentación previa para poder pormenorizar un poco sobre lo que se va a hablar; de todas formas, agradezco su presencia.

Venía un poco escéptica sobre lo que nos podía llegar a contar, porque la verdad es que la trayectoria hasta ahora del Partido Popular en materia de vivienda no ha sido la mejor, desde nuestro punto de vista, y sigo preocupada porque he escuchado una serie de cosas –que ahora le iré desgranando- con las que no estoy de acuerdo. La verdad es que no ha nombrado para nada la situación de emergencia habitacional que hay en esta Comunidad, el problema que están viviendo casi todos los barrios y ciudades de esta Comunidad por la venta, en su día –la mala venta-, de las viviendas del IVIMA y la venta de las viviendas de las empresas municipales que acabaron en fondos buitres, como Blackstone o Goldman Sachs, y que, ahora mismo, cada semana nos regalan titulares de sentencias condenatorias y que tienen a miles de familias de esta región en una situación de emergencia; es el caso, por ejemplo, de las más de 1.000 familias de Torrejón, que ahora mismo están reivindicando una serie de necesidades y están pidiendo ayuda al Gobierno de la Región para poder negociar esas condiciones. Además, como todos sabemos, el anterior Consejero de Vivienda, Pedro Rollán, que también fue Alcalde de Torrejón, vino a esta Consejería habiendo, de alguna manera, quebrado la Empresa Municipal de la Vivienda de Torrejón.

Entrando ya en harina –porque tengo muy poquito tiempo-, sí que quisiera dejar claro que hay una emergencia habitacional, que sigue habiendo en esta región quince desahucios al día. Aquí se ha hablado mucho de inversiones y de fomentar la compra, pero es que el problema que tenemos ahora ya no es el tema de las hipotecas y la compra; la burbuja inmobiliaria se ha trasladado al mercado del alquiler y ya casi todos estos desahucios son por alquileres que no se pueden pagar. En Madrid no existe un protocolo de atención a las emergencias habitacionales, también debido a que hemos perdido esa vivienda pública que nos servía para atender esas emergencias habitacionales. En la Legislatura pasada, la Asamblea de Madrid aprobó una PNL instando al Gobierno a crear una oficina antidesahucio regional; y usted ha hablado de la okupación, pero no ha hablado para nada de la gente desahuciada y de los dramas humanos que se viven en esta región y, por supuesto, aún estamos esperando a la creación de dicha oficina.

Tengo que decirle que el alquiler en Madrid ha subido hasta un 50 por ciento durante la pasada Legislatura. Es un verdadero problema el precio de los alquileres; 2 de cada 3 desahucios en Madrid son precisamente por este impago del alquiler.

La regulación del alquiler ya sabemos que es de carácter estatal, pero desde la Comunidad de Madrid se pueden hacer infinidad de cosas para paliar estos efectos; por ejemplo, el Plan Alquiler, del que usted ha hablado, es un plan que todavía no ha sabido despegar y que no ha tenido la repercusión que se buscaba en un principio. Sabemos que tenemos el problema del alquiler turístico de rapiña, que sobre todo el distrito Centro se ve afectado por esta turistificación -hay más de 15.000 pisos turísticos ilegales- y tenemos a cinco inspectores para regular esta situación. Respecto a las ayudas al alquiler, sabemos que han llegado todo tipo de quejas sobre su mala gestión; ayudas que, además, no han servido para bajar los precios del alquiler sino todo lo contrario: para subirlos.

En el caso, además, de esta región, yo creo que debería reclamar, por el peso que tiene, al Gobierno Central un papel en el ámbito del mercado del alquiler y de la regulación de precios. Nosotras estamos a favor de esa regulación de precios. Yo le he oído a usted, o le he leído a usted en medios, que le parece una medida prosoviética, y le tengo que decir que ya países de nuestro entorno como Francia han entrado en la regulación de los precios del alquiler, siendo una de las medidas que se han demostrado más eficaces para evitar la subida de dichos precios.

También me gustaría que hablase en su siguiente intervención o que nos explicase un poco cómo piensa reformar el Reglamento de Viviendas con Protección Pública, porque he leído también cosas en medios y tengo miedo. Por lo que le he oído contar, parece que quiere seguir con el mismo modelo anterior de construcción-promoción de vivienda pública, que luego termina siendo vendida, y al final terminamos no teniendo ese patrimonio para poder hacer frente a las emergencias habitacionales, y lo que no me gustaría es que volviesen a recaer todas estas inversiones de los madrileños y de las madrileñas en fondos buitres, como pasó, por ejemplo, con la venta de las viviendas a Blackstone o Goldman Sachs de Ignacio González -las tres mil y pico viviendas de González-, o las de Botella a Goldman Sachs, que, además, están siendo condenadas, y seguramente todo esto repercute también en una condena hacia la Comunidad de Madrid, ¿no?

Los porcentajes de vivienda pública y el parque total de vivienda pública en la Comunidad de Madrid son ridículos; como instrumento de política pública, bien necesaria, no nos sirven, habría que aumentar este parque de vivienda; y le doy datos: por ejemplo, en Holanda, hay un 32 por ciento de vivienda pública; en Austria, un 23; en Reino Unido, un 18 y, en España, un 1,1 por ciento de vivienda pública. Usted saca pecho y dice: ¡bueno, es que aquí tenemos mucha más vivienda pública que en el resto del Estado! Bueno, en el país de los ciegos, el tuerto es el rey.

La Sra. **PRESIDENTA**: Señora Alonso, vaya terminando, por favor.

La Sra. **ALONSO ALONSO**: Nosotros queremos incidir ahí y, por tanto, me gustaría que sobre todo se hiciera mucho hincapié en cómo paliar el tema de los desahucios y la emergencia habitacional que hay en esta región y no tanto en el tema de la okupación, que es una consecuencia del problema principal. Muchas gracias; se me ha terminado el turno.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias. Tiene la palabra don José Luis Ruiz en nombre del Grupo Parlamentario Vox.

El Sr. **RUIZ BARTOLOMÉ**: Hola, buenos días. ¿Qué tal, David? Consejero, la verdad es que quería felicitarle por su nombramiento y, realmente, le deseo mucha suerte, ya que la va a necesitar, porque esta cartera, que puede parecer menor en algunos casos, creo que realmente es de las más protagonistas de la Legislatura, y estoy seguro de que va a ser así porque el tema de la vivienda es verdad que nos afecta a todos y acaba siendo uno de los asuntos más delicados.

Tampoco quería que pensara usted que la pregunta que realicé en el Pleno el pasado jueves tenía un sentido...; es decir, que yo pensara que usted –como luego dijo en una intervención– es un bolivariano peligroso o algo así. No lo creo, ni mucho menos y, precisamente porque no lo creo y porque tengo buen concepto de usted, quería marcar un poco la posición, porque me daba miedo que entrasen en estas declaraciones populistas que pretenden agrandar al consenso progre, y nosotros estamos aquí sobre todo para marcar esa posición y marcarles un poco el punto. Yo creo que tampoco es cuestión de seguir hablando más sobre el contenido del derecho a la vivienda en el artículo 47, pero, cuando quiera, hablamos sobre ello.

Sí que voy a entrar directamente en el Plan Vive, que usted ha descrito de manera muy rápida y, sin embargo, a mí me gustaría que se extendiera un poco más en él. En la Legislatura pasada, durante cuatro años, la Comunidad de Madrid solamente fue capaz de promover alrededor de trescientas y pico viviendas. A mí, este objetivo de conseguir hacer 15.000 en esta Legislatura, me parece realmente muy ambicioso, y tengo serias dudas de que lo puedan conseguir, aunque creo que es muy necesario. Incluso leí en la entrevista de ABC de hace unos días que usted mismo reconocía que hasta dentro de tres años no creía que fuese posible ver grúas respecto a estas viviendas o el grueso de las viviendas; por lo tanto, entiendo que va a ser muy difícil que en la Legislatura se entreguen porque, si se empiezan a construir en tres años, hasta el quinto a lo mejor no se consiguen entregar a los inquilinos.

También me interesa comentar el tema de la colaboración público-privada. Me parece que es una manera lógica y adecuada de sacar adelante estos proyectos, por lo que bien ha dicho usted del tema de recursos y, sobre todo, por dar participación al sector privado, que yo creo que lo hace mucho mejor en muchas cosas que el sector público. Lo que no entendí muy bien en aquella entrevista es que mencionaba que las gestoras de cooperativas podrían tener un especial protagonismo para ello, y eso no lo acabo de ver porque no entiendo qué aporta una cooperativa, que las cooperativas se montan para comprar vivienda, en una operación que es más bien de gestión de alquiler. Luego, lo que me parece que es muy importante es que para que el sector privado pueda financiar estas operaciones necesita que se haga mediante una forma jurídica que se adapte a una posibilidad de financiación, y yo no sé si eso lo tienen bien estudiado; si lo tienen, me gustaría también conocer cómo lo pretenden hacer.

Otra cosa es que usted ha localizado creo que 2 millones de metros cuadrados en 42 municipios para hacer estas operaciones. Yo no sé esa cartera de vivienda o de suelo dónde está, de quién es, si es propiedad de la Comunidad, si es de los ayuntamientos... Me gustaría un poquito más de precisión, porque lo único que he encontrado son solares de la Agencia de Vivienda Social, que al

final son unos 120.000 metros cuadrados, no hay más en uso residencial, en suelo finalista, porque, luego, sí, en suelo no finalista hay mucho, pero eso no me lo creo ni en este ciclo ni en el siguiente.

Sobre los programas de rehabilitación, dicen que van a destinar ustedes 100 millones de euros; me gustaría conocer también un poco la partida presupuestaria de la que van a tirar para ello, y más ahora, en este momento, en el que no tenemos presupuestos y, según el señor Lasquetty, no los vamos a tener durante mucho tiempo.

Yendo ya al tema de la Administración Local, a veces puede parecer que en esta Consejería estos dos asuntos no están muy relacionados pero de alguna forma sí que lo están, ¿no? Una de las cosas que nosotros hemos detectado es que en esta comunidad autónoma, con todo su poderío y todas sus grandes atribuciones, hay cosas que las pequeñas Diputaciones Provinciales de las provincias de Castilla las hacen mejor que la comunidad autónoma en lo que es atender a estos pequeños pueblos. Una de las cosas que nosotros hemos visto es que, por ejemplo, para temas de gestión de licencias, de obtener mínimos desarrollos urbanísticos en estos pequeños pueblos, no hay asistencia por parte de la comunidad autónoma, y nos parece un tema grave porque al final se tira de la figura del arquitecto honorífico y esa es una situación un poco irregular que puede acabar teniendo problemas para los promotores, para los locales y para los propios arquitectos que se prestan a hacerlo.

Para terminar, quería comentarle algo que quizá tenga un poco más que ver con la Consejería de Medio Ambiente pero que no deja de estar relacionado con esta, y es la ausencia de una ley de suelo no urbanizable en la Comunidad de Madrid, que es la única comunidad autónoma que no tiene una ley de estas características, lo que genera un montón de inseguridad jurídica en el ámbito rural desde que se derogó la Ley de Viviendas Rurales Sostenibles. Por ejemplo, algo tan grave como que los regímenes de infracciones y prescripción no son proporcionales al daño hecho en la situación actual: estamos hablando, por ejemplo, de cuatro años tanto para el que acristala una terraza en el casco urbano de Madrid como para el que se hace una casa en el campo de manera irregular. Yo creo que estas cosas hay que legislarlas con más detenimiento y quizás, aunque no corresponda a esta Consejería, sí que debería empujar en ese sentido. Por mi parte, he terminado. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchísimas gracias, señor Ruiz. Tiene la palabra don Jorge Moruno, en nombre del Grupo Parlamentario Más Madrid, por un tiempo de siete minutos; muchas gracias.

El Sr. **MORUNO DANZI**: Muchas gracias, Presidenta. En primer lugar, quiero agradecer al Consejero su comparecencia motu proprio. Ha estado usted básicamente desgranando lo que vienen a ser las medidas pactadas, las famosas 155 medidas pactadas de su Gobierno con relación a lo que tiene que ver con la vivienda, de la 88 a la 92. Mire usted, la situación en la cual se encuentra la vivienda en Madrid y en España, obviamente, responde y forma parte también de una dinámica global, solo que en España y en Madrid se manifiesta de una manera mucho más cruda. Hace poco, un informe de la OCDE hablaba de la crisis de la clase media y ponía sobre todo el acento en la

disparidad de las familias entre los ingresos y cómo se han disparado los precios de la vivienda; esto, como digo, es especialmente crudo en nuestro país y en la Comunidad de Madrid. Otro informe de la OCDE venía a identificar que España es el país donde más porcentaje del salario se dejan las familias para pagar el alquiler; exactamente en Madrid la media es del 44 por ciento de los salarios. Así que estamos ante una suerte de coctel explosivo en el sentido de bajos salarios y alquileres desorbitados y, por lo tanto, se dificulta todavía más el acceso a la vivienda. También el acceso a la propiedad se ha ido dificultando durante estos años -la dificultad del acceso al crédito- y ha ido modificando la tendencia en España: en 2001, el 82 por ciento eran propietarios, y hoy se ha rebajado al 76 por ciento, donde mucha más gente vive de alquiler, especialmente en Madrid, que alcanza alrededor de un tercio, según datos de Fotocasa -a falta de otras fuentes de información oficiales tenemos que acercarnos a los datos ofrecidos por los portales web inmobiliarios, con toda la opacidad y los intereses que eso supone-.

Mire, obviamente no estoy de acuerdo con las líneas maestras que presenta su programa porque creo que persiste en la misma línea que nos ha conducido a una situación en la que no se favorece el acceso a la vivienda y no se convierte, como usted decía en una entrevista, en derecho real lo que es un derecho formal, el artículo 47. En primer lugar, ustedes dicen que van a promover un plan de vivienda, el Plan Vive; uno, a primera vista, piensa que es un brindis al sol, porque, en estos veinticinco años, la Comunidad de Madrid no se ha caracterizado por ofrecer una amplia oferta de vivienda social; de hecho, el último presupuesto pactado por PP y Ciudadanos, por Garrido y Aguado, Aguado y Garrido, rebajaba todavía más con respecto a 2015 el presupuesto destinado a la vivienda, ya de por sí muy bajo. Me gustaría saber también qué incorporan o qué incluyen esas concesiones para que les salga más barato; si esas viviendas van a seguir persistiendo en esta línea de construir con dinero público viviendas que se van dosificando gradualmente y acaban en el mercado libre, porque se van privatizando y se van convirtiendo en patrimonios privados, en lugar de imposibilitar que se recalifiquen y conseguir que sean de alquiler para siempre, un poco a la media europea. Antes se comentaba que en Madrid estamos todavía por debajo de la media en el volumen que tiene el parque de vivienda pública en España: en España es alrededor de 2,5 por ciento y en Madrid -si no me equivoco- es el 1,82 por ciento, a años luz de la media europea, que es el 7,5 por ciento; no hablemos ya de Holanda, no hablemos de Viena y demás.

Entonces, esta situación lo que provoca, como digo, es una total dificultad al acceso. ¿Y qué proponen ustedes? Pues, en segundo lugar, en su medida 89 proponen un plan de emancipación mediante ayudas directas a los jóvenes, otra vez, a la compra; es decir, otra vez a tratar de perpetuar el mismo modelo que nos condujo al estallido de la crisis en 2007-2008. Pero una de sus medidas, que es sorprendente, es ayudar a los jóvenes menores de 30 años con deducciones fiscales si compran una vivienda. Claro, cuando uno mira, por ejemplo, los datos del Consejo de la Juventud, observa que la población que se emancipa antes de los 30 años, y menos en Madrid, es el 22 por ciento de la población, de los cuales el 71 por ciento lo hacen a través del alquiler y solo un 14 a través de las hipotecas. Así que, en realidad, esa deducción fiscal se convierte de facto en una ayuda a los padres que pueden comprar una vivienda a sus hijos menores de 30 años, ique coincide

normalmente con los padres que tienen más poder adquisitivo! Así que no deja de ser una paguita para los que tienen más poder adquisitivo y más dinero.

En tercer lugar, ustedes hablan del incremento en el parque de viviendas sociales; bueno, tenemos un parque de vivienda -usted lo decía- de alrededor de 23.000 viviendas de la Agencia de Vivienda Social, de las cuales 2.000 están ocupadas, 600 están vacías –según los datos que yo tengo, corríjame si me equivoco- y hay una cola cada vez más amplia de familias vulnerables que no acceden a una vivienda. En los últimos diez años la Agencia de Vivienda Social ha construido alrededor de 6.300 viviendas -6.300 o 6.500 no recuerdo exactamente-, creo que 638 al año en diez años; eso obviamente no responde a los problemas que hay.

Respecto a lo que ustedes dicen de combatir la ocupación ilegal, ipero si aquí el problema es la causa!, isi es que la mitad de la viviendas ocupadas en la Comunidad de Madrid son viviendas públicas!, iy el resto, la gran mayoría, son viviendas de bancos y entidades financieras que muchas veces las dejan vacías para tratar de especular con el tiempo y elevar los precios! Ustedes podrían, por ejemplo, hacer algo... Miren, el otro día salió un dato en el periódico El Confidencial: con tres años de impuesto a las viviendas vacías en Cataluña se ha reducido un 36 por ciento el número de viviendas que se encuentran vacías y han aumentado los ingresos entre –creo- 12 y 19 millones de euros, un impuesto que va tendente a cero según van saliendo las viviendas.

Voy rápido. ¿Cuál es el problema de fondo que hay aquí? Hay un problema político, que es que Madrid es una región sin ley, una región sin ley de vivienda; es decir, la especulación campa a sus anchas. ¿Cómo se puede solucionar esto? Hacen falta recursos y normas; hace falta una ley de vivienda que dote a las instituciones de instrumentos necesarios para intervenir -porque siempre se interviene, por acción o por omisión- y, por lo tanto, tener el derecho al tanteo, al retracto, poder comprar, en lugar de lo que hace la Comunidad de Madrid, que es malvender para tratar de sustituir los ingresos que no se tienen por lo que se le perdona a las poblaciones más ricas de Madrid, y hacer como en Berlín, que acaban de comprar y municipalizar 6.000 viviendas. Es decir, hace falta dotarse de un volumen de viviendas lo suficientemente amplio como para tirar el precio a la baja. Para terminar, mientras tanto, mientras ustedes dicen que construyen o no construyen en tres años –como se ha destacado aquí que empezarían-, ustedes podrían ir empezando a ampliar la oferta, la oferta de vivienda no especulativa; por ejemplo, regulando los pisos turísticos.

La Sra. **PRESIDENTA**: Señor Moruno, tiene que terminar.

El Sr. **MORUNO DANZI**: Vale, termino. Con una ley, ustedes podrían sacar al mercado de alquiler 11.000 pisos en la Comunidad de Madrid en los que mañana podría vivir una familia, en lugar de que sean pisos turísticos. Luego, seguimos. Gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Moruno. Tiene la palabra don Miguel Díaz Martín, en nombre del Grupo Parlamentario de Ciudadanos, por un tiempo de siete minutos; muchas gracias.

El Sr. **DÍAZ MARTÍN**: Gracias, Presidenta. En primer lugar, agradecer la comparecencia del señor Consejero de Vivienda y Administración Local y la de todos los Directores Generales que han tenido a bien acompañarnos hoy aquí, y agradecerle también que nos haya contado todas las líneas estratégicas y generales sobre el desarrollo de lo que va a ser la política en su materia. En segundo lugar, quiero transmitirle la predisposición de nuestro Grupo Parlamentario de Ciudadanos a colaborar y a trabajar de la mejor manera posible para realizar en materia de vivienda todo lo que esté en nuestra mano; suerte y acierto en todas sus decisiones.

Respecto a las medidas anunciadas en materia de vivienda, creemos que uno de los retos más importantes que tiene su Consejería es el de facilitar el acceso a la vivienda a los madrileños que hoy en día, por diferentes o por diversas circunstancias, no pueden hacerlo accediendo al mercado de alquiler de vivienda privada. Creemos que es imprescindible la adopción de medidas para la promoción del alquiler asequible, como ha anunciado, y sobre todo a las personas y a los grupos de población que son más vulnerables y deben tener un acceso, como se dice en la Constitución, a una vivienda digna. Nos llama especialmente la atención que uno de los sectores más desfavorecidos en el acceso a la vivienda sean nuestros jóvenes, seamos los jóvenes. Consideramos que es prioritario y, aunque ha anunciado reducciones en el IRPF, ha anunciado diferentes ayudas que se les van a dar para poder tener acceso, creemos que incluso se puede ir más allá en materia de vivienda, sobre todo para la juventud; explico el porqué.

Madrid es uno de los principales destinos académicos de Europa y entendemos que su Consejería puede garantizar dotar de servicios habitacionales, como pueden ser residencias universitarias, como pueden ser viviendas compartidas, que ayuden a que no solo se acceda a la vivienda teniendo una vivienda en sí sino que puedan generarse viviendas que sean compartidas, que sean residencias universitarias que estén cerca de los centros universitarios y que todas estas personas foráneas que vienen a Madrid a estudiar tengan esa posibilidad de poder acceder a viviendas que garantice, por ejemplo, la Comunidad de Madrid y no solo mediante el sector privado.

De entre todas las competencias que tiene su Consejería para poder responder de forma efectiva a las necesidades socioeconómicas de la población y apostar por un régimen asequible de alquiler, quizá consideramos interesante plantear un desarrollo del plan autonómico de vivienda que garantice un correcto dimensionamiento del parque de viviendas. Hemos visto que ya ha anunciado el número de viviendas que se van a construir -15.000 en estos primeros cuatro años y 10.000 en el siguiente periodo, haciendo un total de 25.000-, pero quizá con un plan a largo plazo, que esté consensuado entre todos, podamos dotar a la Comunidad de Madrid de una garantía legal de hacia dónde queremos ir y cómo queremos desarrollar la política de vivienda, ya no solo en esta Legislatura sino en las futuras. Consideraríamos interesante que esto se pudiese poner encima de la mesa e intentar llegar a un acuerdo en política entre todos.

Respecto a la rehabilitación de vivienda y regeneración urbana y rural, que también ha comentado, es fundamental apostar por una rehabilitación de los edificios y por una rehabilitación y regeneración de todos los barrios. Puede ser la rehabilitación uno de los grandes motores de la

economía de la Comunidad de Madrid, porque mueve a muchísimas empresas, ya no solo de construcción sino también de materiales que se emplean en la construcción, estudios de arquitectura o ingenieros; y ya no solo es lo que pueda mover económicamente sino el beneficio que se da a esas personas, que normalmente son las personas más desfavorecidas, al garantizarles que sus viviendas van a volver a tener calidad, porque la vivienda se degrada también con el paso de los años. Entonces, apostar por la renovación y por la rehabilitación de todo ese parque edificatorio me parece un acierto y espero que todas las políticas que nos ha planteado se desarrollen de la mejor manera posible, porque ayudaremos a muchas familias madrileñas.

Otro de los anuncios que ha realizado y que he visto publicado estos días ha sido el nuevo Reglamento Técnico para Vivienda Social. Me congratula especialmente, porque yo he tenido que trabajar con el Reglamento anterior -creo que es del 2004- y muchas cosas que ya recogía el Código Técnico de la Edificación no las corregía este Reglamento; entonces, espero que toda esta nueva normativa que tenemos que poner encima de la mesa ponga a Madrid como pionera. Ciudadanos tiene un compromiso firme con el medio ambiente, con la eficiencia energética y con la implementación de energías renovables. Por eso, en todo el nuevo reglamento que se desarrolle creemos que debe ser prioritario dotar de herramientas técnicas a los futuros diseñadores y proyectistas para que todas estas nuevas viviendas que vamos a poner en el mercado las hagamos de una manera sostenible y eficiente, pudiendo convertir, quizá, todos estos edificios en edificios de consumo de energía casi nulo o incluso poder ser pioneros y crear edificios de balance positivo, pudiendo llegar a generar la energía, de forma que los propios edificios sean autosuficientes en ese sentido.

En materia de Administración Local, a nosotros nos preocupa, como ya hemos dicho, la España vaciada y el Madrid vaciado. Hay muchos pueblos de la Comunidad de Madrid que tienen 40, 50 y 60 habitantes y creemos fundamental que todo el tema de Administración Local se base en equilibrar territorialmente todas las desigualdades que tenemos hoy en día en la Comunidad de Madrid. El Programa Regional de Inversión debe ir encaminado a todas esas políticas y medidas que hemos planteado, que están encima de la mesa, y en las que creo que todo el mundo está de acuerdo, como llevar internet de alta velocidad a todos estos municipios. Consideramos fundamental que esto se pueda hacer para que nuestros jóvenes también quieran estar en esas zonas, que tienen una calidad de vida, no sé si mejor o peor que el centro de las ciudades, pero que si quieren estar allí, puedan estar.

Y concluyo diciendo, respecto a la Cañada Real, que el viernes estuvimos todos los portavoces de Vivienda en la Cañada Real. Le reitero el compromiso de Ciudadanos respecto al Pacto Regional de la Cañada, basado en la financiación de los realojos comprometidos, en el avance de las actuaciones urbanísticas y en el impulso de la estrategia social.

La Sra. **PRESIDENTA**: Señor Díaz, tiene que terminar.

El Sr. **DÍAZ MARTÍN**: Termino. Quiero reiterarle mi agradecimiento por su comparecencia y aquí tiene nuestra mano tendida para lo que necesite. Gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Díaz. Tiene la palabra don José Antonio Sánchez, en nombre del Grupo Parlamentario Popular, por un tiempo máximo de siete minutos.

El Sr. **SÁNCHEZ SERRANO**: Muchas gracias, Presidenta. Muchas gracias, señor Consejero, por su comparecencia en esta Comisión a petición propia y por los detalles que nos ha dado, tanto de la organización de la Consejería como respecto a los planes que se tiene previsto desarrollar por parte del Gobierno en esta Legislatura.

Obviamente, nos parecen correctos todos los planes. Nos gustaría que pudiera detallar más alguno por el que ha pasado un poco por encima y que nos parece muy interesante, como el del tema de la lucha contra la despoblación, y estamos totalmente de acuerdo con el portavoz de Ciudadanos respecto a la rehabilitación que va a haber que acometer durante esta Legislatura como foco de empleo –también lo ha dicho usted, Consejero- en la Comunidad de Madrid en ese parque de 23.000 viviendas.

El Plan Vive, que de todos es conocido ya, efectivamente, parece un poco ambicioso así como necesario, igual que formula el portavoz de Vox, pero hay que intentar llevarlo a cabo durante esta Legislatura a pesar de las dificultades; y una de las dificultades, Consejero –no sé si coincidirá conmigo-, es el problema que tenemos con la Ley del Suelo en la Comunidad, que en la anterior Legislatura, por desgracia, fue tumbada por el resto de los Grupos de esta Cámara y que yo invito a todos los portavoces en esta Comisión a que podamos retomar, aunque no depende directamente de esta Consejería, dado que el tema de Urbanismo ha pasado a la Consejería de Medio Ambiente; pero tenemos un problema en Madrid con la Ley del Suelo, sobre todo con la burocracia que nos estamos encontrando para todos los trámites de la Ley del Suelo actual. Deberíamos sentarnos y volver a negociar e intentar durante esta Legislatura hacer nuestro trabajo aquí, en la Asamblea, que es favorecer el mercado de la vivienda para que se resuelvan estos problemas que todos vemos, como es el de poder adquirir o alquilar una vivienda.

Es verdad que desde el Grupo Popular no lo vemos con tanto dramatismo como lo ven – permítanme- los portavoces de Unidas Podemos y de Más Madrid. La señora Alonso hablaba de la trayectoria del Partido Popular y ha empezado a decir una serie de cosas. Yo le puedo decir otras muchas de la trayectoria del Partido Popular en la Comunidad de Madrid, señora Alonso: es la Comunidad que más vivienda está rehabilitando en estos momentos; dos de cada cinco viviendas protegidas –lo puede apuntar- de las que se hacen en España se producen aquí, en la Comunidad de Madrid; somos la segunda Comunidad con más grado de ejecución del Plan de Vivienda según el Ministerio de Fomento –y nosotros ahora no estamos en el Ministerio de Fomento; está el Partido Socialista-, y también somos la segunda Comunidad, solo detrás de Andalucía –que tiene mucho mayor territorio y mucha mayor población-, en viviendas sociales en España.

Es verdad que tenemos mucho que hacer, sobre todo, y que mejorar en vivienda social, pero también es verdad que les voy a intentar desmontar un mito, tanto a usted como al señor Moruno, de Más Madrid. Cuando hablan de vivienda –ya lo han hecho en los anteriores Plenos-, nos dramatizan con un grave problema, y es verdad –coincido con el señor Moruno- que esto es un problema global que afecta a toda España y, obviamente, también, como no puede ser de otra forma, a la Comunidad de Madrid. Pero miren, cuando ustedes ponen ejemplos, y me han puesto los dos ejemplos de países como Holanda o no sé qué, están obviando un dato que yo creo que es interesante para hablar con seriedad del asunto, y es que en España nos diferenciamos de todos esos países en que tenemos también, según Fotocasa –me ha dicho usted que Fotocasa dice que un tercio de las personas que viven en Madrid viven del alquiler; bueno, pues según Fotocasa, pero hay muchos más parámetros-, un 85 por ciento de familias en España tiene una vivienda en propiedad. Si un 85 por ciento de las familias en España tiene una vivienda en propiedad, de 18,2 millones de hogares en los que estamos ahora mismo, el problema con el alquiler no es tan grave como ustedes nos plantean y como pueda ser en el resto de España, aunque haya que mejorarlo. No estoy evitando el problema, pero sí les estoy diciendo que nosotros tenemos una situación que es distinta a la de todos los países que ustedes me han puesto de ejemplo, y es que el 85 por ciento de nuestra población tiene una vivienda en propiedad; el 16 por ciento tiene dos, por si me van a ir al dato de la gente que tiene muchas viviendas. Les digo que el 85 por ciento tiene una vivienda en propiedad y me parece recordar que es algo más del 70 por ciento el que tiene solo una vivienda, es decir, familias.

Les quiero desmontar otro mito que ya han usado varias veces en mi corta estancia en esta Legislatura, y es el que exponen cuando empiezan a hablarnos de las viviendas en alquiler, las viviendas vacías que son propiedad de los grandes bancos... El 96 por ciento –es un dato que se lo puedo dar para que lo contrasten- de las viviendas en alquiler, las que se ofertan en España en alquiler, son de familias; una familia que tiene una vivienda y que la saca al mercado de alquiler. ¿Por qué? Porque se ha comprado una segunda vivienda con su ahorro o porque se ha tenido que trasladar y está también de alquiler. El 96 por ciento de la oferta de alquiler en España es de familias. Si nos vamos al caso de Madrid o Barcelona quizás este 96 por ciento, que es nacional, baje un poco y estemos en el 90, pero en ningún caso este mito de las viviendas, el mantra del gran capital, que siempre nos quieren contar.

Es verdad... Dice la señora Alonso que hay que regular el precio del alquiler y que es uno de los temas que vamos a manejar más en esta Legislatura con el Consejero y su Consejería, el mantra de los precios del alquiler que nos dicen que, por ejemplo, en el caso de Francia, París, me ha dicho usted... Yo le invito a que se entere de cómo está y lo que está pasando en Alemania, en Berlín, con el tema del alquiler, y es que cuando se pone el Estado a regular lo que pasa es que condiciona más y suben los precios de la vivienda. Aquí, en Madrid, el problema que tenemos de la vivienda es un problema de oferta y demanda. Esto, claro, en todos los mercados, no solo en el mercado de la vivienda; cuando hay algo que tiene muy poca oferta y hay mucha demanda, se suben los precios! Se suben los precios del alquiler y se suben los precios de la compra de viviendas.

En Madrid, en 2014 se construían unas 8.000 viviendas nuevas al año, y ahora se están construyendo unas 5.000. Si nos vamos al precio medio de Madrid capital, ha subido un 27 por ciento y, obviamente, el alquiler también ha subido. ¿Por qué? Porque hemos frenado –y no me quiero meter con sus homólogos, Carmena y compañía, con las Operaciones Chamartín, que las conocen todas- la oferta de construcción, poniendo mucha burocracia –y voy terminando, señora Presidenta- a los promotores que quieren hacer vivienda libre e impidiendo que haya más vivienda pública. Si nos vamos a Madrid, en la Comunidad se construían unas 5.500 en 2014, y ahora 6.500. Ha subido en la Comunidad de Madrid. ¿Por qué? Porque es la ley de oferta y demanda. Por lo tanto, una de las cosas que más tenemos que pensar en esta Legislatura es en igualar el parón que ha habido, sobre todo en la capital, con la paralización del mercado de la vivienda por el equipo de la anterior alcaldesa.

La Sra. **PRESIDENTA**: Señor Sánchez, tiene que terminar.

El Sr. **SÁNCHEZ SERRANO**: Termino luego, en mi siguiente intervención, que volveré sobre el tema de la despoblación, que me parece, señor Consejero, que es muy importante, y sobre las ayudas.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Sánchez. Tiene la palabra doña Cristina González, en nombre del Grupo Parlamentario Socialista, por un tiempo máximo de siete minutos; muchas gracias.

La Sra. **GONZÁLEZ ÁLVAREZ**: Buenos días a todos y a todas. En primer lugar, agradecer al Consejero la disposición para venir a esta primera sesión de la Comisión, que, si bien es verdad que ha sido a petición propia, había Grupos Parlamentarios que también habíamos pedido que pudiese venir.

Decir, en primer lugar, que desde el Grupo Parlamentario Socialista tendemos la mano para poder colaborar con todos los Grupos Parlamentarios en todo aquello que sea mejorar las condiciones de vida de los madrileños y las madrileñas en nuestra Comunidad. Como bien nos ha explicado el Consejero, la Consejería de Vivienda y Administración Local tiene unas competencias muy amplias y por ello yo solamente me voy a referir a algunas en esta primera comparecencia para, aprovechando que está aquí el señor Consejero, despejar ciertas dudas que tenemos en nuestro Grupo Parlamentario. Es por ello que quisiera empezar por uno de los puntos centrales, a los que ha hecho referencia en su programa de gobierno, que tiene que ver también con el tema de la vivienda en alquiler, que es verdad que se está convirtiendo en nuestro país, y en nuestra Comunidad, en una de las protagonistas, pues aunque estamos lejos todavía de la media del alquiler europeo, nuestra región se sitúa en la cuarta Comunidad Autónoma donde más se alquila, y estos no son datos de ninguna agencia privada sino que son datos del Ministerio. Es por ello por lo que nos gustaría saber si, aparte del Plan Alquiler, donde ponen en contacto a arrendatarios y arrendadores, haciendo de nexo de unión y garantía y de las subvenciones correspondientes a 2018 y 2019 que tienen que ver con el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, tienen previsto hacer algo para rebajar el precio de la vivienda en Madrid. Ya hemos leído –y también han hecho referencia a ello algunos de los portavoces que me han

precedido- que para usted esto sería un intervencionismo propio de la URSS; pero nos gustaría saber cuáles son sus planes para que el precio del alquiler sea más económico o si ustedes consideran que tiene que hacerse algo por parte de la Comunidad de Madrid para ello. También queremos saber si tienen previsto hacer algo con el tema de las viviendas vacías.

Además, desde dicho plan, cofinanciado con el Ministerio de Fomento, se firmó también la rehabilitación para viviendas, que hoy hemos visto en prensa, que están aún evaluando y que van a terminar de evaluar durante el mes de octubre. Se firmaron, como digo, también ayudas de distintos ayuntamientos para las áreas de regeneración y renovación urbana y rural, y nos consta que en estos momentos igualmente están con temas burocráticos. Por lo tanto, dos preguntas muy sencillas: por un lado, saber cuándo tienen previsto pagar estas ayudas del Plan Alquila, que ya van con retraso, como usted bien sabe, y se firmaron en noviembre pasado; por lo tanto, bien se podía haber hecho algo con las del 2018. Por otro lado, para cuándo tienen previsto comenzar con estas obras de rehabilitación que se van a hacer en distintas áreas de nuestros municipios de la Comunidad de Madrid.

Sobre la Agencia de Vivienda Social creo que da, sinceramente, para un auténtico monográfico; por lo tanto, no me voy a referir a ello aquí. Además, ya lo llevamos para el próximo Pleno en uno de los puntos.

Le he escuchado también –y se ha hablado aquí en varias ocasiones- hablar del Plan Vive, que han anunciado tanto usted como la Presidenta. Han dicho que cuentan con 40 ayuntamientos, que se van a hacer 25.000 viviendas, que 15.000 viviendas se harían –si no he leído mal- en la ciudad de Madrid, aunque usted dice que sería en el primer año, con lo cual, no sé si es así o no exactamente. Nos gustaría saber cuáles son los suelos con los que ustedes cuentan para ello, si son suelos de redes, de expropiación o qué tipos de suelos serían; si nos pueden proporcionar datos más concretos. También queremos saber a qué se refieren exactamente cuando hablan de acuerdos de colaboración público-privados para la realización de esas viviendas. Dicen, y así aparece en presa reflejado, que no tendrá coste alguno para la Comunidad de Madrid, que serán cesiones de treinta años extensibles, dato que podría dejar en duda la futura propiedad de las viviendas y que nos hace cuestionarnos cuál es exactamente su modelo.

Estamos hablando, en principio, de que van a ser viviendas públicas, pero no sabemos si eso es a largo plazo o solamente durante esos treinta años, si van a ser todas en régimen de alquiler o están pensando también en que alguna sea en propiedad. Así, a priori, he de reconocer que cuando leí esto me vino a la cabeza el modelo, que yo sé que a ustedes les gusta mucho pero, evidentemente, dista mucho del modelo socialista, que tiene que ver con los hospitales que hizo Esperanza Aguirre, que también hablábamos de concesiones durante ciertos años y hablábamos de un modelo público-privado. Nos gustaría que usted nos concretara un poco más, señor Consejero, en qué va a consistir dicho plan.

Por otro lado, y siguiendo con el tema de vivienda, hemos leído que su Gobierno quiere tramitar un nuevo reglamento, al que han hecho referencia, donde se plantea: reducción de carga burocrática, lograr vivienda protegida más flexible, menos limitaciones y restricciones para su promoción, acceso y tramitación, y quisiéramos saber exactamente a qué se refiere con esa parte de más flexible y si ese nuevo reglamento lo van a hacer ustedes solos -están planteando que va a estar hecho en seis meses; por lo tanto, entendemos que ya están en ello-, si va a ser algo cerrado, si van a tener intención de tener una Mesa de Trabajo para ello, si nos van a ir informando periódicamente o nos lo van a contar una vez que esté finalizado. Quisiera preguntarle también si en algún momento se han planteado la posibilidad de hacer algo más en materia legislativa sobre vivienda en la Comunidad de Madrid.

En la parte que tiene que ver con Administración Local, a la que estamos dedicando menos tiempo, y no por ser menos importante sino que yo diría que es una de las partes fundamentales, porque tiene que ver con los 179 municipios de nuestra región -y es una parte de la que tanto el señor Consejero como yo venimos, de los municipios-, quisiera preguntarle principalmente por el PIR y por los municipios rurales. Respecto al PIR, ha planteado que estamos, por un lado, con el tema del PRISMA, por otro lado, con el PIR actual, que van con retraso, y plantea, además, que vamos a tener un nuevo PIR. No sé si están planteando que vamos a ir terminando cada uno de esos procesos o que va a haber, en un momento dado, tres procesos a la vez.

Luego, por otro lado, respecto a los municipios rurales de menos de 2.500 habitantes, que son 78 municipios, quisiera saber si tienen previsto hacer un mapa de la despoblación donde estén establecidos los niveles de riesgo para poder aplicar criterios compensatorios.

Y ya, para acabar, puesto que el viernes fue la primera toma de contacto respecto a la Cañada, quisiera saber cuál es la metodología de trabajo que quieren seguir en esta Legislatura. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señora González. Tiene la palabra el señor Consejero por un tiempo máximo de siete minutos; muchas gracias.

El Sr. **CONSEJERO DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL** (Pérez García): Bueno, tengo que contestar en siete minutos a seis portavoces; me da para un minuto y poco. Pido disculpas porque no puedo profundizar mucho, y no voy a perder tiempo en esta introducción.

Empezaré por el Grupo Unidas Podemos, con doña Carolina Alonso; gracias por sus intervenciones a todos y les aseguro que de todos estamos dispuestos a tomar ideas y recibir propuestas. Nosotros no creemos que tengamos la verdad absoluta de nada, creemos que hay que analizar experiencias que hayan podido no salir bien y aquellas otras que sean buenas prácticas que tengan éxito y que den rendimiento aplicarlas. Por tanto, no estamos cerrados a nada, salvo en aquello que ideológicamente entendamos que va en contra de los principios, en este caso, de este Gobierno, y del buen funcionamiento de los recursos públicos; ese es nuestro límite, a partir de ahí recibimos propuestas, todas las que ustedes quieran.

Respecto a Podemos, yo no puedo estar de acuerdo con la afirmación de que en materia de vivienda el Partido Popular no ha sido especialmente ejemplar, porque creo que es lo contrario; es que los Gobiernos del Partido Popular aquí, en la Comunidad de Madrid, durante estos quince años, han convertido la política de vivienda protegida en un ejemplo no de toda España sino de toda Europa. Verdaderamente, el esfuerzo que se ha hecho es tremendo, no hay una comparación igual en ninguna otra comunidad autónoma. Por tanto, entienda que, si estamos en esta comunidad autónoma y con un Gobierno que viene trabajando, ya desde los Gobiernos del Partido Popular, tantos años en esta política, estemos verdaderamente orgullosos de lo que se ha hecho. Los datos están ahí, se los he dado y no los voy a repetir porque no tengo tiempo, pero le puedo decir que tanto cuantitativamente como cualitativamente la política de vivienda de la Comunidad de Madrid es una referencia absoluta y, por tanto, no estoy de acuerdo con esa afirmación.

Respecto a los desahucios, solamente quiero decirle que la oficina de desahucios tiene un antecedente en el Ayuntamiento de Madrid, donde se puso en marcha una y se cerró al año porque no había casos; por eso, también, muchas de las cosas que, bienintencionadamente... Yo parto de que, detrás de todo lo que se hace y a veces no funciona –por parte de todos, a nosotros también nos pasa y nos pasará; uno cree poner en marcha un mecanismo que va a funcionar y a veces no funciona-, hay una buena intención, pero también luego hay que analizar si ha funcionado o no. Por tanto, yo creo que con los desahucios es probable que haya que hacer menos política y más trabajo social, por supuesto, y en eso estamos trabajando; creemos que es importante y hay que dar soluciones, soluciones más que declaraciones, y es en lo que nosotros trabajamos.

Dice usted que el Plan Alquila no ha despegado; el Plan Alquila lleva funcionando desde el año 2008, se han suscrito ya 90.000 contratos y ha permitido dar alojamiento a 125.000 madrileños. Por tanto, tampoco puedo compartir esa afirmación.

Respecto a la subida de precios –en la que también han hecho hincapié otros compañeros-, quiero decirle que precisamente la falta de oferta de vivienda, debido a las restricciones que se aplicaron en este caso en la capital durante los últimos cuatro años, unida a una recuperación económica en la que también hubo un aumento de las personas que habían encontrado empleo y, por tanto, a un aumento de la demanda de oferta que, como no había esa oferta, produjo un encarecimiento que –hoy mismo, ahora acababa de leer un teletipo de Idealista, por citar también otra fuente privada, porque hay que beber de todas las fuentes, sobre ese aumento en la capital de los precios del alquiler- tiene como consecuencia, efectivamente, la carencia durante muchos años de una oferta que pudiera dar respuesta a esa demanda.

Respecto a la regulación del alquiler, no estamos a favor y no lo vamos a poner en marcha. Nosotros hemos analizado casos, antecedentes que hay, por ejemplo, en París y Berlín, y lo que permitieron fue precisamente el encarecimiento del precio del alquiler. ¿Por qué? Porque, al toparse el precio con un máximo, hubo muchas otras viviendas que estaban por debajo del mismo que tendieron a subir, aparte de que aumentaron de forma descontrolada también el fraude y el pago en negro de esos precios. Conclusión: esas medidas, al final, como toda medida que interviene en el mercado,

siempre tienen un efecto adverso. Eso es algo que –si me lo permite-, desde mi experiencia profesional, siempre he visto en política de gestión: que todo lo que sea una restricción de libertad acaba teniendo siempre un efecto adverso, y le podría poner muchísimos ejemplos, pero tengo que terminar para pasar a otro Grupo.

Respecto –un matiz- al caso de Torrejón, esas viviendas de las que usted hablaba no eran del IVIMA, eran del Banco Popular, que fue el que lo vendió a Fidere, y a partir de ahí se produjo ese problema. *(La señora Alonso Alonso pronuncia palabras que no se perciben).*

La Sra. **PRESIDENTA**: Por favor, señora Alonso, guarde silencio.

El Sr. **CONSEJERO DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL** (Pérez García): Luego, si quiere, lo comentamos más despacio. Respecto al Grupo Más Madrid... Es el siguiente que ha intervenido, ¿verdad?

La Sra. **PRESIDENTA**: No, Vox.

El Sr. **CONSEJERO DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL** (Pérez García): ¡Ah, Vox! Perdóneme, perdóneme. Vox, señor Ruiz Bartolomé, efectivamente, le agradezco sus palabras. Simplemente, el derecho a la vivienda está recogido en la Constitución y creo que debe ser una aspiración de todo demócrata y de toda persona que crea en la Constitución –y todos los que estamos aquí creo que lo somos- que se desarrollen y se hagan realidad esos derechos porque, si no, solo quedan en una letra muerta en una Constitución. Eso es una aspiración, pero no debe quedarse solamente en una aspiración voluntarista, hay que trabajar en ello y, precisamente la política de vivienda, desde una Administración puede contribuir a resolver el problema; probablemente no de una forma decisiva, pero puede contribuir a que ese derecho se cumpla en la mayor medida posible.

Respecto al Plan Vive, nosotros esperamos que en esta Legislatura se hayan podido entregar esas viviendas en su mayor parte. Vamos a trabajar con ese plazo, pero ya he querido advertir que no son para mañana, es un procedimiento complejo. Luego, explicaré cómo va, porque también me han preguntado otros compañeros..., o aprovecho y lo digo ahora: son suelos demaniales –porque me han preguntado varios sobre esto- que la Comunidad de Madrid tiene en esos 42 municipios, y esos suelos demaniales se van a poner a disposición de los madrileños a través de ese Plan Vive, con una limitación, ahí sí, porque lógicamente es un plan que busca como objetivo presente abaratar el precio de la vivienda, en torno al 50 por ciento del precio de mercado y que se hará mediante una concesión. Los plazos de los que se ha hablado se están definiendo, por tanto, no se puede decir que ese plazo de 30 años sea un plazo definitivo; en este momento se están definiendo tanto el plazo como el canon, como el sistema, que con toda seguridad va a ser un sistema de concesión. ¿De acuerdo?

Respecto a la rehabilitación, quiero decirle de dónde sale el presupuesto: son 55 millones de “Conservación, accesibilidad y eficiencia” y 48 millones de “Regeneración y renovación de barrios”.

Quiero decirle que, respecto a las Diputaciones Provinciales, nos preocupa el asunto de los arquitectos honoríficos y la Directora General ya se ha reunido esta semana con la Decana del Colegio de Arquitectos para buscar una solución, porque creemos que crea una situación de inseguridad jurídica a los alcaldes.

Sobre el tema de Vox, permítame que no me dé tiempo a continuar...

La Sra. **PRESIDENTA**: Señor Consejero, disculpe.

El Sr. **CONSEJERO DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL** (Pérez García): ¿Cuánto me queda?

La Sra. **PRESIDENTA**: Nada.

El Sr. **CONSEJERO DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL** (Pérez García): ¿Nada?

La Sra. **PRESIDENTA**: Lo siento; pero termine usted, que tiene diez segundos.

El Sr. **CONSEJERO DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL** (Pérez García): Pido disculpas; la verdad es que me he alargado. Bueno, voy a ser muy, muy breve, porque entiendo que todos los Grupos tienen derecho a que se les responda y siento haberme alargado. Bueno, termino si quieren y, luego, cuando tenga otro turno, les contesto.

La Sra. **PRESIDENTA**: Señor Consejero, tiene tres minutos más para terminar, porque creo que hay acuerdo por parte de todos los portavoces. Yo, como Presidenta, simplemente estaba trasladando el acuerdo de portavoces, de la Mesa, y por supuesto que nos parece interesante, así que en esta sesión de control le vamos a dar tres minutos más en esta intervención. Muchas gracias.

El Sr. **CONSEJERO DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL** (Pérez García): Pido disculpas realmente, y les agradezco esa flexibilidad. Solamente, respecto a don Jorge Moruno, de Más Madrid, tomamos nota de las propuestas que plantea. Es cierto que hay una dinámica global y nosotros no podemos pretender desde una Comunidad de Madrid ni desde un ayuntamiento resolver todo el gran problema de la vivienda, que tiene muchísimas conexiones económicas, laborales, sociales y de todo tipo, pero sí que tenemos nuestro ámbito de competencia para poner en marcha medidas y es lo que estamos intentando hacer. Nosotros hemos propuesto estas medidas, que parten de nuestros programas electorales, de nuestra experiencia de gestión y de nuestro compromiso de Gobierno en este caso, y es lo que ofrecemos. Confiamos en que funcionen y agradecemos la confianza en todos los Grupos para intentarlo. Buscamos el objetivo de favorecer el acceso a la vivienda, que es un objetivo que todos tenemos aquí.

Respecto al impuesto de Cataluña para las viviendas vacías, etcétera, solamente quiero decirle que en Cataluña ese tipo de medias no están funcionando y que están en un volumen de desahucios de 2.500 –creo recordar– al año. Por lo tanto... *(El señor Moruno Danzi pronuncia palabras que no se perciben)*. Bueno, bien, le doy el dato de los desahucios. Le digo que, con muchas de esas

políticas, el efecto que buscaban, que era evitar esos desahucios, luego, no se produce y que, en este momento, de todas las viviendas ocupadas que tenemos en la Comunidad de Madrid, tenemos ya 1.300 de ellas en los Juzgados, para intentar precisamente liberarlas para poder ofrecerlas a las familias que les corresponden.

Respecto a Ciudadanos, tomamos nota de todas las modalidades que usted ha planteado. Creo que tendremos ocasión de trabajar en esta Legislatura en explorar todas esas nuevas políticas de vivienda. Quiero decirle que ya hemos declarado 23 áreas de rehabilitación, a las que se han dedicado 47 millones en 46 municipios, y que estamos trabajando en el Reglamento de Edificación, precisamente para reducir burocracia y agilizar procesos. Y tomaremos nota también, por supuesto, de la necesidad de apoyar también otras políticas relacionadas con los jóvenes. No me voy a extender más, así que muchísimas gracias. Disculpen que no me pueda referir al resto de cosas.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchísimas gracias, señor Consejero. En turno de réplica, lo inicia el Grupo Parlamentario Unidas Podemos; la señora Alonso tiene un tiempo máximo de tres minutos.

La Sra. **ALONSO ALONSO**: Muchas gracias. Rápidamente voy a contestar algunas de las cosas que se han dicho aquí. Le tengo que decir al portavoz del Grupo Popular que, si a usted le parece dramatizar hablar del problema de miles de familias que se están viendo abocadas a un desahucio, pues, mire, a mí me parece que lo que usted ha hecho ha sido quitar hierro a un drama social que está viviendo la Comunidad de Madrid en casi todos sus barrios o en sus ciudades. Con razón ustedes no se han querido reunir con el Sindicato de Inquilinos, que vienen con el problema de Blackstone y que están ahora mismo en una campaña y en un drama humano. Decirle al Consejero que hay un cuarto de millón de viviendas vacías en la Comunidad de Madrid, entonces, claro, cuando usted habla de que hay que dejar libertad al mercado, a veces lo que pasa es que estos grandes tenedores retiran esas viviendas del mercado para subir los precios y para chantajear a Gobiernos, como han hecho Blackstone y Goldman Sachs.

Hablando de rehabilitación, tengo que decirle que, de cada cinco euros en la Comunidad de Madrid presupuestados para dicha rehabilitación, solo se han gastado dos, los otros tres no se han gastado; entonces hay que ver que se presupuesta pero, luego, esto no llega a las familias y no se llega a implementar.

Lo que están pidiendo las familias afectadas por Blackstone y por Goldman Sachs es precisamente mediación del Gobierno de la Comunidad de Madrid, necesitan ayuda y se la están pidiendo a usted concretamente para poder sentarse a negociar con este fondo, que no quiere oír hablar de los problemas de estos madrileños y madrileñas, que ven cómo sus alquileres van a ser subidos de un mes para otro en un cien por cien. Es un drama lo que estamos sufriendo, sobre todo con el tema de los alquileres, por eso no entiendo que persistan en la misma dinámica de política que nos ha llevado hasta aquí. El problema ahora se ha trasladado al mercado de alquiler; hay que intervenir, hay que hacer cosas y desde la Comunidad de Madrid se pueden hacer.

No creo en la gestión público-privada que usted propone, porque esto es lo que hemos vivido hasta ahora. ¿Qué pasa? Que al final esas viviendas, que pagamos entre todas, y ese suelo de la Comunidad de Madrid, que es patrimonio de todas, terminan en manos privadas, normalmente de grandes financieras y de fondos. Entonces, creo que deberíamos revertir ese modelo, incidiendo en la cantidad de viviendas vacías que hay, que hay mucha vivienda ya construida en la Comunidad de Madrid pero que está vacía, en manos de muy poca gente.

Como la otra vez no pude hablar nada de Administración Local, sí que quisiera hablar del PRISMA, que ha sido un foco de corrupción hasta ahora, de clientelismo, de pelotazos, y hay que cambiar esa forma de invertir, que además ha servido para que muchos municipios se arruinasen.

La Sra. **PRESIDENTA**: Señora Alonso, tiene que terminar.

La Sra. **ALONSO ALONSO**: Una frase. Hay que revertir la centralización en la capital de Madrid, apostando por la descentralización de la economía y de los recursos hacia las comarcas. Usted, que viene de un municipio del sur, tiene que saber que existe esa reivindicación.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchísimas gracias, señora Alonso. Tiene la palabra, en su turno de réplica, por el Grupo Parlamentario Vox, el señor Ruiz.

El Sr. **RUIZ BARTOLOMÉ**: Muchas gracias. Una cuestión previa que ha comentado el señor portavoz de Ciudadanos es que el viernes fueron o fuimos todos los portavoces a la Cañada Real; yo no fui, ¡a mí no me ha invitado nadie!, nadie me ha dicho nada. Bueno, eso que conste en acta.

Vamos a ver, una cosa en la que creo que estamos de acuerdo, todos los Grupos, es que hay muy poca vivienda pública social en España en general y en Madrid en particular. Yo creo que quizás sería un poco el principio de acuerdo por el que podríamos empezar a trabajar. Es decir, lo que ha sucedido en este país con la crisis y los subsiguientes problemas de vivienda, que han dado lugar, precisamente, a que partidos como Podemos y Más Madrid hayan surgido y hayan cogido el protagonismo que han cogido, es precisamente porque España no estaba preparada para un shock de caída de precio de la vivienda y de desempleo tan brutal como el que tuvimos, no estábamos preparados. La política de vivienda de la Comunidad de Madrid, no sé si ha sido buena o mala en los años anteriores, pero lo que sí se puede decir es que ha sido destinada a entregar viviendas en propiedad a las familias y no a crear carteras de alquiler, que es lo que realmente hacía falta: tenemos veintitantas mil en la Agencia de Vivienda Social y a lo mejor hacían falta 200.000. Esta es la realidad de lo que tenemos y seguramente, si eso hubiera sido así o si hubiera tenido la Administración Pública estatal o autonómica, la habilidad para generar acuerdos con los grandes tenedores de vivienda de estos años pasados, como han sido los bancos, los fondos Sareb, etcétera, pues a lo mejor no hubiéramos llegado a ciertas situaciones, donde, además, se ha sido laxo con la ocupación porque sabíamos que detrás había problemas realmente graves. Eso ha cambiado y ahora mismo la ocupación de gente verdaderamente con problemas es de alrededor de un 20 o un 25 por ciento y el otro 75 u 80 son mafias y profesionales de la ocupación.

Creo que, además, si hubiera esa cartera de vivienda social importante, por ejemplo, el Partido Socialista en el Gobierno de la Nación no caería en la tentación de reformar la LAU para hacer que sean los privados, las familias, ese noventa y tantos por ciento de propietarios que son familias, como bien decía el portavoz del Partido Popular, los que tengan que pagar y tengan que hacer una labor social que no les corresponde a ellos, porque ellos tienen su casa en propiedad pagada o heredada de su padre, o lo que sea, la quieren poner en rentabilidad y no tienen ellos que hacer una labor social que sí que corresponde a las Administraciones.

Por último, el gran problema de este ciclo no es de demanda, es de oferta; es decir, no hay vivienda nueva porque los ayuntamientos se han encargado estos últimos cuatro años no solamente de no facilitar el desarrollo del urbanismo sino que las licencias normales del día a día se está tardando más de un año para obtenerlas, y de esa manera es imposible crear vivienda ni privada ni pública, ni de ningún otro tipo. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Ruiz. En nombre del Grupo Parlamentario Más Madrid tiene la palabra don Jorge Moruno.

El Sr. **MORUNO DANZI**: Muchas gracias, Presidenta. Muchas gracias por las respuestas. Voy de manera muy rápida. Se hablaba de dramatización; según Cáritas el 27 por ciento de las familias madrileñas están en riesgo de perder su hogar. Se habla de que Madrid está a la cabeza en vivienda protegida; ¡claro, pero es que hay que tener en cuenta que la vivienda protegida se ha hundido en España!, entonces estamos a la cabeza de algo que se ha hundido.

En tercer lugar, se habla de presupuestos -se ha comentado aquí-, pero, luego, está cómo se ejecutan esos presupuestos: hemos visto, por ejemplo, que en el año 2017 -y habrá que ver en el año 2018- las ayudas del Plan Estatal de Vivienda al Fomento del Alquiler, según datos de la propia Comunidad de Madrid, se dejaron de ejecutar, no se ejecutaron el 66 por ciento de esas ayudas.

En cuarto lugar, usted ha comentado que Madrid ha sido un ejemplo para Europa en materia de vivienda; es cierto, la pregunta es, ¿ejemplo de qué? Ha sido un laboratorio de la especulación y del Gobierno como forma de corrupción, en el sentido de la incorporación de constructoras y toda una serie de intereses de esa burbuja especulativa.

Hay un mantra cuando se habla de vivienda y que creo que aquí tanto Ciudadanos como Partido Popular y Vox, en ese sentido, comparten -son tres versiones de la misma canción-, que es que el problema de la vivienda es la falta de oferta; así que hay gente que quiere vivienda, faltan viviendas, hay que construir más y, para que se construyan más, hay que dar más poder a los mismos que nos llevaron a la crisis de 2007. El problema es que la vivienda no funciona acorde a la ley de la oferta y la demanda, funciona acorde a las expectativas, porque funciona como un activo financiero, y esto no es algo que lo diga yo, uno puede leer The Economist, hace un año, cuando hablaban de que, si se construyeran muchas más viviendas, no bajarían los precios porque, en tanto que funciona como activo financiero, sirve como un negocio y no para que vivan las familias. Por poner un ejemplo que hemos conocido en nuestro país, en los años 2004, 2005 y 2006, España construía más que Alemania,

Italia y Francia juntas y aun así el precio de la vivienda se había multiplicado por dos y el del suelo por cuatro; es decir, no se daba esa situación de oferta y vivienda, ¿por qué? Porque lo que hacía girar la dinámica eran las expectativas de seguir aumentando los beneficios especulativos.

Es cierto -lo comentaba antes el representante popular con esos datos de Fotocasa- que en España el 84 por ciento de la población tiene una vivienda o ninguna y solo el 4 por ciento de la población tiene tres viviendas o más. ¿Hace falta aumentar la oferta? Es cierto, eso es innegable, la cuestión es que hace falta aumentar la oferta no especulativa, es decir, que no esté enfocada como un activo financiero y, para eso, como decía antes, hay que dotarse de herramientas, de recursos y de normas para hacer, entre otras cosas, como decía la Ley de Vivienda, compras en lugar de malvender, regular el alquiler turístico para sacar desde ya mañana viviendas donde pueda vivir gente, vivienda vacía, porque no sabemos cuántas de esas 263.000 viviendas están listas ya para vivir, porque como no tenemos ningún observatorio metropolitano para saber en qué estado se encuentran...

La Sra. **PRESIDENTA**: Señor Moruno, tiene que terminar.

El Sr. **MORUNO DANZI**: Vale. Pues eso, vivienda vacía, compra, pisos turísticos, construir parque de vivienda pública. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Moruno. Tiene la palabra, en nombre del Grupo Parlamentario de Ciudadanos, don Miguel Díaz por tres minutos máximo; gracias.

El Sr. **DÍAZ MARTÍN**: Gracias, Presidenta. Gracias de nuevo al Consejero por darme traslado de las respuestas a las preguntas y a las iniciativas que le habíamos hecho nosotros. Me alegra escuchar, sobre las políticas de regeneración, que están siendo implantadas en todos los municipios. Creemos que debe ser un trabajo que se haga de manera conjunta entre todos, porque ese es uno de los retos más importantes que tiene su Consejería.

Se está hablando mucho de ocupación, de fomentar vivienda y demás; hemos de trabajar también en las desigualdades territoriales, es fundamental. Porque no solo se puede atajar un problema desde una perspectiva sino que tenemos que ser conscientes de que un mismo problema puede tener solución desde diferentes ámbitos y tratar la desigualdad territorial quizás también pueda ser solución a estos problemas que se están poniendo de manifiesto en esta Comisión. Respecto al problema de la ocupación, no voy a decir nada más que, evidentemente, nosotros trabajamos para garantizar el derecho a una vivienda digna de todas las personas que lo necesiten, pero también nos encontrarán los ciudadanos cuyas viviendas han sido ocupadas y no saben cómo solucionar el problema cuando se les ocupa una vivienda. En eso también tendremos que trabajar. No quiero acabar sin pedir disculpas al señor Ruiz Bartolomé, porque no era consciente de que ustedes no habían estado. Lo siento.

Me gustaría hacer una última reflexión en este turno de intervención: creo que entre todos deberíamos mirar el futuro de la vivienda como la vivienda se merece. Es un reto muy importante que las generaciones futuras nos agradecerán si somos conscientes y capaces de llegar entre todos a un

acuerdo, sin ser tampoco intervencionistas en el mercado de la vivienda, generando la vivienda que la Comunidad de Madrid está demandando y, sobre todo, entendiendo los problemas reales de la sociedad y de la gente que nos está pidiendo a nosotros, Comunidad de Madrid, que garanticemos el derecho a esa vivienda. Espero que de esta Comisión salgan grandes trabajos y proyectos para garantizar la vivienda en la Comunidad de Madrid. Gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchísimas gracias, señor Díaz. En nombre del Grupo Parlamentario Popular, por un tiempo máximo de tres minutos, tiene la palabra su portavoz, don José Antonio Sánchez.

El Sr. **SÁNCHEZ SERRANO**: Gracias, Presidenta. Efectivamente, es un drama que cualquier familia no pueda pagar una vivienda, una hipoteca o un alquiler; yo no voy a decir lo contrario ni he dicho lo contrario. Por lo tanto, no pongan en mi boca palabras que no he dicho. Lo que sí digo es que sus intervenciones, tanto la del portavoz de Más Madrid como la portavoz de Unidas Podemos, están cargadas de dramatismo. ¿Por qué? Porque para analizar un problema lo que hay que hacer es ver todo el problema, y si el problema afecta a una parte de la población, hablar del problema que afecta a una parte de la población y no intentar vendernos aquí que esto es un problema que afecta a todos los españoles. ¡No afecta a todos los españoles! Porque –repito el dato– el 85 por ciento de las familias españolas –lo ha repetido el señor Moruno– tienen una vivienda en propiedad. Por lo tanto, afecta a una parte muy importante de españoles, y muy importante de madrileños, pero vamos a hablar con sentido común y poniendo los datos encima de la mesa.

Me he dejado una cosa antes que no quiero dejar de tratar, que es un comentario del Consejero que decía que era optimista con respecto a que la lucha contra la ocupación esté exenta de cuestiones ideológicas. Señor Consejero –que usted ha sido aquí mucho tiempo diputado, igual que yo–, no sea tan optimista cuando aquí hay Grupos de esta Cámara que lo llevan incluso en su programa electoral; que hay que ocupar la vivienda, aunque no sea tuya. Entonces, exento de cuestiones ideológicas no puede estar el tema de la ocupación si, primero, no nos ponemos todos de acuerdo en que la libertad de la propiedad de las personas que tienen su casa es suya y, por lo tanto, si se van de vacaciones, vuelven y tienen a alguien que ha dado una patada en la puerta –como en la época aquella de la patada en la puerta de Solchaga– y se han metido en su vivienda... (*Rumores*). Corcuera, perdón.

La Sra. **PRESIDENTA**: Señorías, por favor, silencio.

El Sr. **SÁNCHEZ SERRANO**: La vivienda es suya y, por lo tanto, debemos respetar el derecho a la propiedad.

Ha dicho la señora Alonso que no nos preocupa el tema de los desahucios y que por eso no nos hemos reunido con el Sindicato de Inquilinos. Señora Alonso, es como si yo le digo que a usted no le preocupa el problema del chabolismo en La Cañada o en el poblado de Las Sabinas de Móstoles porque ustedes no estuvieron en una reunión que tuvimos en la Fundación Secretariado Gitano, en la

que sí estuvo el PSOE y Ciudadanos; o sea, ino quiere decir que no nos preocupe una cosa porque no hayamos estado en ella!, porque, si no, le podía decir lo mismo, insisto.

Efectivamente, estamos de acuerdo con lo que dice el portavoz de Vox de que la cartera de vivienda social en alquiler es muy importante y hay que potenciarla; por eso las 25.000 viviendas en dos Legislatura que se quieren hacer por parte de este Gobierno -15.000 en esta primera Legislatura-. Efectivamente, aunque no esté de acuerdo el señor portavoz de Más Madrid, el problema es la falta de oferta, aunque no les guste la canción que cantamos los tres Grupos con distintos acordes. El problema de la oferta y la demanda... Voy terminando, Presidenta. Ha dicho usted: la vivienda no funciona en función de la oferta y la demanda; frase que espero que recuerde. La burbuja inmobiliaria no le voy a contar de dónde vino, pero no vino por eso sino por la política monetaria expansiva que hicieron unos bancos con unos tipos de interés y una falta de supervisión bancaria.

La Sra. **PRESIDENTA**: Señor Sánchez, tiene que finalizar.

El Sr. **SÁNCHEZ SERRANO**: Muchas gracias, Presidenta.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchísimas gracias, señor Sánchez. Por un tiempo máximo de tres minutos, en nombre del Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra doña Cristina González.

La Sra. **GONZÁLEZ ÁLVAREZ**: En estos tres minutos le quiero reiterar aquello que no le ha dado tiempo y que entiendo que va a poder contestar en la siguiente intervención de cinco minutos el señor Consejero.

Empezando por la parte de Administración Local, además ampliando un poco, como usted bien sabe, son muchos los temas que preocupan a los municipios. En primer lugar, puesto que se ha hablado de que se va a hacer una prórroga presupuestaria, una de las cosas que preocupan a muchísimos municipios es si dentro de esa prórroga también tienen previsto hacer una prórroga con la subvención de las BESCAM. Porque, como usted bien sabe, el hecho de que al final eso esté financiado por la Comunidad de Madrid o directamente lo tengan que pagar los propios municipios supone en muchos casos un auténtico agujero de desembolso. Quiero saber también, con respecto a los municipios que han sufrido incendios y algunos que han sufrido inundaciones, si también tienen previsto ustedes prestar algún tipo de ayuda. Después, en cuanto a alguno de los temas que le he planteado anteriormente, que sería el tema del PRISMA y los PIR, si tienen intención de que estén los tres a la vez funcionando en cuanto a los municipios rurales.

Por otro lado, con respecto a Vivienda, si tenían planteado, aparte del reglamento, hacer algún tipo de legislación. Por último, para terminar, nos ha dicho el tipo de suelo que van a utilizar para el Plan Vive, pero quisiéramos saber cómo se va a gestionar este suelo, si van a ser privados quienes hagan esa gestión. Muchas gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchísimas gracias, señora González. Para responder por parte del Gobierno tiene el Consejero un tiempo máximo de cinco minutos. Simplemente quiero apuntar que,

aunque a todos los Grupos nos parecía interesante responder, tenemos un Reglamento y un acuerdo de portavoces que tenemos que cumplir. Agradecemos la disposición de este Consejero por intentar responder a todos, y estoy convencida de que a lo largo de esta Legislatura va a dar respuesta a todos en esta sesión de control. Muchas gracias.

El Sr. **CONSEJERO DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL** (Pérez García): Muchas gracias. Bueno, hay muchos temas que tratar, pero creo que tendremos oportunidad en posteriores comparecencias de hablar de todos ellos. Hay que tener claro que nosotros ni desde esta Comisión ni desde el Gobierno Regional vamos a poder resolver -y no nos arrogamos esa intención porque sería muy vano por nuestra parte- el gran problema global de la vivienda; pero tenemos muchos instrumentos para ayudar a muchos madrileños a que puedan acceder a ella, a que puedan mejorar sus condiciones de vida y de habitabilidad, y cuanto más consenso haya en torno a ese propósito, que creo que es compartido por todos, más eficaces seremos y a más madrileños llegaremos. Para este Gobierno la vivienda es una absoluta prioridad y queremos dejar muy claro que con la vivienda de los madrileños no se juega. Por eso, vamos a ser muy serios en trabajar en todos los aspectos que faciliten su acceso, su conservación, su mejora; en definitiva, la calidad de vida de todos los madrileños y su derecho a la vivienda, del que hablábamos al principio.

Respondo muy rápidamente. Respecto a Podemos, a pesar de todo, ha habido reuniones ya; el Director General de la Vivienda se ha reunido con afectados, y no solo se ha asesorado, se ha mediado, se ha vigilado y se sancionará cualquier incumplimiento de la legalidad en esa materia. Pero vuelvo a recordar, como ya dije en el Pleno, que si se ha producido o se ha podido producir esta venta de viviendas es porque el Gobierno del Partido Socialista en el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008 fue quien abrió esta puerta, y las demás comunidades autónomas, lógicamente, nos allanamos a esa ley a la hora de poder aplicarlo, y se aplicó; de ahí trae causa estos hechos. Respecto a esa fórmula, este Gobierno en esta Legislatura ya le garantizo que no va a promover ese tipo de viviendas.

En cuanto a la colaboración público-privada, quiero decirle que no vamos a vender ninguna vivienda, si ese es su reparo; por tanto, se lo reafirmo.

Sobre Vox, quiero decirle que, efectivamente, actualmente hay dos Grupos que no forman parte del Plan de la Cañada Real, que son Vox y Más Madrid; a ambos les ofrezco incorporarse. Se invitó el otro día a los que eran miembros y es verdad que Más Madrid apareció, lo cual también agradecemos -quiero decir que no nos molestó-, y Vox podría haber ido y, efectivamente, se lo podríamos haber dicho. En ese caso, espero que en la próxima actuación que hagamos les incorporemos. Sobre la Cañada Real -yo creo que da para una comparecencia-, debo decir que estamos trabajando intensamente. Lo explicamos el otro día y no voy a gastar tiempo en ello porque tengo que hablar del resto de cosas.

Respecto a Más Madrid, mire, yo sé que muchas veces, insisto, con la mejor intención, se ponen en marcha ciertas políticas. Ustedes han gobernado cuatro años en una capital con muchos recursos, con mucho presupuesto, con mucho poder y muchas competencias, y realmente esas

políticas que usted dice aquí no han funcionado. ¡Se han puesto en marcha y no han funcionado! También se prometieron 4.200 viviendas por parte de su Gobierno, se terminaron 63 y se entregaron 19. Por eso, de lo que uno desea hacer –insisto, con la mejor intención- a lo que luego ocurre, realmente hay que ser objetivo y sacar lo mejor de cada práctica.

En cuanto a Ciudadanos, efectivamente, quiero decirle que la desigualdad territorial nos preocupa. Por eso hay programas específicos para mejorar la vertebración y la cohesión; uno de ellos es el PIR.

Sobre la lucha contra la ocupación, ya hemos reunido por primera vez la Mesa de Vivienda y Okupación, en la que estamos trabajando con el Ayuntamiento de Madrid. Estamos en este momento esperando una reunión con el decano de los jueces de Madrid y con la Fiscalía para ultimar las medidas necesarias, y también con la Delegación del Gobierno para trabajar de una manera conjunta.

Respecto al PSOE –es verdad que antes no le respondí; le pido disculpas-, ¿cuándo se van a pagar las ayudas del Plan de Alquiler? A comienzos del año 2020. Acerca de las inundaciones; sí, vamos a dedicar 4 millones procedentes del PIR, precisamente, a los cuales se les va a intentar dar una prioridad, aunque el trámite va a ser el mismo, con lo cual tiene unos tiempos. Estamos tratando de ver de qué manera podemos agilizarlos, porque hemos destinado 4 millones a esos municipios que han sufrido esas inundaciones.

Con referencia a las BESCAM, esto es competencia de otra Consejería y de otra Comisión; permítame no meterme en ello. Quiero decirle que yo, que he sido Alcalde ocho años –y usted lo sabe; también ha estado en un Ayuntamiento-, considero que es un gran proyecto que ha permitido contribuir a la mejora en la seguridad general de nuestra Comunidad y de nuestros pueblos.

La coexistencia del PRISMA, del PIR actual y del PIR futuro sí se dará, porque resulta que del PRISMA quedan todavía actuaciones –medio centenar o un poco más-, el PIR actual está en una fase en la cual hay que pegarle un empujón importante, porque la ejecución todavía es muy baja -y estamos en ello, estamos trabajando intensamente en que esas obras se puedan hacer lo antes posible-, y respecto al nuevo PIR, tenemos que ir trabajando ya en su nuevo reglamento.

Como no sé si me queda algo de tiempo, quiero despedirme de todos ustedes. Me gustaría decirles muchas más cosas; espero volver a hacerlo en nuevas comparecencias. Gracias por su atención y les pido disculpas si no he contestado a todo, que no he contestado a todo, evidentemente. Gracias.

La Sra. **PRESIDENTA**: Muchísimas gracias tanto por su comparecencia, señor Consejero, como por el tono de todos los portavoces de los distintos Grupos; espero que esa sea la tónica de toda la Legislatura.

Pasamos al siguiente punto del orden del día.

—— **RUEGOS Y PREGUNTAS.** ——

¿Algún ruego o alguna pregunta que formular a la Mesa? (*Denegaciones*). No habiendo ruegos ni preguntas, se levanta la sesión. Muchas gracias.

(Se levanta la sesión a las 12 horas y 3 minutos).

SECRETARÍA GENERAL DIRECCIÓN DE GESTIÓN PARLAMENTARIA

SERVICIO DE PUBLICACIONES

Plaza de la Asamblea de Madrid, 1 - 28018-Madrid

Web: www.asambleamadrid.es

e-mail: publicaciones@asambleamadrid.es

TARIFAS VIGENTES

Información sobre suscripciones y tarifas,
consultar página web de la Asamblea.



Depósito legal: M. 19.464-1983 - ISSN 1131-7051

Asamblea de Madrid