

# *Diario de Sesiones* *de la* *Asamblea de Madrid*



---

Número 247

24 de mayo de 2024

XIII Legislatura

---

## COMISIÓN DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

### PRESIDENCIA

Ilmo. Sr. D. Daniel Portero de la Torre

Sesión celebrada el viernes 24 de mayo de 2024

### ORDEN DEL DÍA

**1.- PCOC-2859/2024 RGEF.10295.** Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa del Sr. D. Mariano Calabuig Martínez, diputado del Grupo Parlamentario Vox en Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Cómo afecta al plazo de ejecución el proyecto modificado del tramo Plaza Elíptica-Conde Casal de la Línea 11?

**2.- PCOC-2861/2024 RGEF.10297.** Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa del Sr. D. Mariano Calabuig Martínez, diputado del Grupo Parlamentario Vox en Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Para cuándo espera tener terminada la

---

adecuación de la antigua carretera entre los municipios de Colmenarejo y Villanueva del Pardillo?

**3.- PCOC-3281/2024 RGEF.12081.** Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa de la Sra. D.ª María Acín Carrera, diputada del Grupo Parlamentario Más Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Qué valoración hace el gobierno regional sobre la intensidad de uso de la vía M-406?

**4.- C-146/2024 RGEF.1573.** Comparecencia del Sr. Viceconsejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, a petición del Grupo Parlamentario Socialista, con el siguiente objeto: informar sobre políticas de vivienda social que van a llevar a cabo el presente año. (Por vía del artículo 210 del Reglamento de la Asamblea).

**5.- En su caso, C-934/2024 RGEF.11766.** Comparecencia de la Sra. D.ª Michaela Kauera, actualmente directora de la Oficina de Viena en Bruselas y ex portavoz de vivienda y renovación urbana en el Ayuntamiento de Viena, a petición del Grupo Parlamentario Más Madrid, con el siguiente objeto: informar sobre características que definen el modelo de vivienda en Viena, así como los elementos que podríamos aplicar en Madrid. (Por vía del artículo 211 del Reglamento de la Asamblea).

**6.- Ruegos y preguntas.**

**SUMARIO**

	<b>Página</b>
- Se abre la sesión a las 9 horas y 33 minutos. ....	11292
<b>— PCOC-2859/2024 RGEF.10295. Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa del Sr. D. Mariano Calabuig Martínez, diputado del Grupo Parlamentario Vox en Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Cómo afecta al plazo de ejecución el proyecto modificado del tramo Plaza Elíptica-Conde Casal de la Línea 11? .....</b>	11292
- Interviene el Sr. Calabuig Martínez, formulando la pregunta.....	11292-11293
- Interviene el señor director general de Infraestructuras de Transporte Colectivo, respondiendo la pregunta. ....	11293-11294
- Intervienen el Sr. Calabuig Martínez y el señor director general, ampliando información.....	11294

<b>— PCOC-2861/2024 RGE.10297. Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa del Sr. D. Mariano Calabuig Martínez, diputado del Grupo Parlamentario Vox en Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Para cuándo espera tener terminada la adecuación de la antigua carretera entre los municipios de Colmenarejo y Villanueva del Pardillo? .....</b>	11295
- Interviene el Sr. Calabuig Martínez, formulando la pregunta.....	11295-11296
- Interviene la señora directora general de Carreteras, respondiendo la pregunta. ...	11296
- Intervienen el Sr. Calabuig Martínez y la señora directora general, ampliando información.....	11296-11297
<b>— PCOC-3281/2024 RGE.12081. Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa de la Sra. D.ª María Acín Carrera, diputada del Grupo Parlamentario Más Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Qué valoración hace el gobierno regional sobre la intensidad de uso de la vía M-406?.....</b>	11297
- Interviene la Sra. Acín Carrera, formulando la pregunta. ....	11297
- Interviene la señora directora general de Carreteras, respondiendo la pregunta. ...	11297-11298
- Intervienen la Sra. Acín Carrera y la señora directora general, ampliando información... .	11298-11300
<b>— C-146/2024 RGE.1573. Comparecencia del Sr. Viceconsejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, a petición del Grupo Parlamentario Socialista, con el siguiente objeto: informar sobre políticas de vivienda social que van a llevar a cabo el presente año. (Por vía del artículo 210 del Reglamento de la Asamblea). .....</b>	11300
- Interviene la Sra. González Álvarez, exponiendo los motivos de petición de la comparecencia.....	11300-11301
- Exposición del señor viceconsejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.....	11301-11303
- Intervienen, en turno de portavoces, el Sr. Pérez Gallardo, la Sra. González Álvarez, el Sr. Moruno Danzi y el Sr. Serrano Sánchez-Tembleque. ....	11304-11311
- Interviene el señor viceconsejero, dando respuesta a los señores portavoces.....	11311-11313
- Intervienen, en turno de réplica, el Sr. Pérez Gallardo, la Sra. González Álvarez, el Sr. Moruno Danzi y el Sr. Serrano Sánchez-Tembleque. ....	11313-11316

- Interviene el señor viceconsejero en turno de dúplica. ....	11316-11317
- Se suspende la sesión a las 11 horas y 6 minutos. ....	11318
- Se reanuda la sesión a las 11 horas y 18 minutos. ....	11318
<b>— C-934/2024 RGE.11766. Comparecencia de la Sra. D.ª Michaela Kauera, actualmente directora de la Oficina de Viena en Bruselas y ex portavoz de vivienda y renovación urbana en el Ayuntamiento de Viena, a petición del Grupo Parlamentario Más Madrid, con el siguiente objeto: informar sobre características que definen el modelo de vivienda en Viena, así como los elementos que podríamos aplicar en Madrid. (Por vía del artículo 211 del Reglamento de la Asamblea). ....</b>	11318
- Exposición de la Sra. Kauer, directora de la Oficina de Viena en Bruselas y portavoz de Vivienda y Renovación Urbana en el Ayuntamiento de Viena. ....	11318-11321
- Intervienen, en turno de portavoces, el Sr. Pérez Gallardo, la Sra. Cadórniga Varela, el Sr. Moruno Danzi y la Sra. De las Heras Tundidor. ....	11321-11328
- Interviene la Sra. Kauer, directora de la Oficina de Viena en Bruselas y portavoz de Vivienda y Renovación Urbana en el Ayuntamiento de Viena, dando respuesta a los señores portavoces. ....	11328-11331
<b>— Ruegos y preguntas. ....</b>	11331
- No se formulan ruegos ni preguntas. ....	11331
- Se levanta la sesión a las 12 horas y 17 minutos. ....	11331

*(Se abre la sesión a las 9 horas y 33 minutos).*

El Sr. **PRESIDENTE**: Buenos días, señorías. Se abre la sesión. Como cuestión previa, se solicita de los señores portavoces parlamentarios que, de conformidad con el artículo 64.2 del Reglamento, anuncien sustituciones. ¿Vox? *(Pausa.)* No. ¿Grupo Socialista? *(Pausa.)* Tampoco; ya sé que la portavoz llega unos minutos tarde, y ya está. ¿Más Madrid? *(Pausa.)* Tampoco. ¿Partido Popular? *(Pausa.)* Tampoco. Muy bien.

**PCOC-2859/2024 RGEF.10295. Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa del Sr. D. Mariano Calabuig Martínez, diputado del Grupo Parlamentario Vox en Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Cómo afecta al plazo de ejecución el proyecto modificado del tramo Plaza Elíptica-Conde Casal de la Línea 11?**

Muy bien, para sustanciar el punto primero vamos a invitar al director general de Infraestructuras de Transportes, don Miguel Núñez, a que suba para sustanciar la pregunta en representación del Gobierno. Como se conocen ya los tiempos, le doy la palabra al señor Calabuig.

El Sr. **CALABUIG MARTÍNEZ**: Muchas gracias, señor presidente. Señorías, buenos días. Muchas gracias a don Miguel por haber vuelto por aquí a esta su comisión. A finales de 2022 y principios del 23 se iniciaron las obras de ampliación de la línea 11 entre el tramo de plaza Elíptica y la plaza de Conde Casal. En el proyecto aprobado y de adjudicación, tenían una duración prevista de unos cuatro años, es decir, que, según las cuentas, debía estar terminado y puesto en servicio a finales del 26, principios del 27, muy a punto para el inicio de la campaña de las elecciones autonómicas del primer trimestre de 2027. El consejero, don Jorge, en una entrevista el 20 de febrero de este año -es decir, aproximadamente un año después de haber empezado las obras-, le preguntaban: ¿cuándo empezará a trabajar la tuneladora que llevará la línea 11 a Conde de Casal? Y contestó -cito literalmente-: llegará el año que viene; es decir, el 25, empezará a trabajar a mitad del 25 y, una vez que empiece, trabajará las 24 horas. Efectivamente, una tuneladora por ahí abajo no molesta a nadie y, efectivamente, puede trabajar las 24 horas, y que ahora iban a empezar ya con la construcción de las nuevas estaciones.

Es verdad que este proyecto lleva incorporado una serie de unidades paralelas, cómo no, a la propia perforación del túnel, como es la famosa tala de árboles, el cambio de servicios de agua, luz, saneamiento, gas, modificación de viales cercanos, sobre todo en las estaciones, y que no solo es la perforación del túnel, como hemos dicho. Pero lo normal es que no todos los servicios estén en el sitio donde estaban previstos, según los proyectos originales que dan las compañías suministradoras de esos servicios, por lo que, sobre la marcha, se estarán haciendo seguramente cambios sobre los reflejados en el proyecto de obras objeto de la adjudicación. Mi experiencia profesional me dice que los más afectados, normalmente a nivel municipal, suelen ser las obras de saneamiento, los servicios de saneamiento, o sea, aquí en Madrid, los del Canal de Isabel II. Pero luego me llamó la atención en la misma entrevista otra pregunta a don Jorge; le preguntaban: estas obras llevan retraso con respecto a los planes iniciales. Y le preguntaban: ¿estará antes de 2030?, cuando hemos hablado antes de 2027,

principios de 27. Y contestó: ha habido una serie de impedimentos que nos han hecho perder prácticamente un año, pero el tramo de plaza Elíptica a Conde Casal sí que estará en funcionamiento antes del 2030. ¡Largo me lo fiáis si llega para 2027! Pero como yo no conozco obra alguna que cualquier cambio sobre el trabajo originalmente contratado no suponga una solicitud inmediata de la constructora de una ampliación de plazo, que, en este caso, ya se la ha aceptado el consejero diciendo que va a estar antes de 2030, y, por supuesto, una ampliación de presupuesto, dígame, don Miguel, por favor, cómo afecta y cuándo se van a terminar las obras entre la plaza Elíptica y Conde de Casal. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muy bien; muchas gracias, señor Calabuig. Para responder a la pregunta, señor don Miguel Núñez, por favor.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE COLECTIVO** (Núñez Fernández): Gracias. Buenos días. Pues sí, señor Calabuig, como yo he tenido la oportunidad en otras comparecencias de hablar de la línea 11 casi en su totalidad, no voy a extenderme sobre la explicación de otros tramos en el que la prolongación de la línea 11 en toda su extensión en el eje sur-norte es una línea que va a dar una mayor fluidez en el transporte para los ciudadanos, pudiendo no solo acortar los trayectos, sino teniendo más alternativas de transporte en localizaciones a lo largo de toda la ciudad. Como recordarán, la línea se divide en distintos tramos: el tramo sur, el tramo norte y el tramo de plaza Elíptica y Conde de Casal, que es el objeto de esta comparecencia. En términos generales, el objeto de este tramo, que supone la construcción de 7 kilómetros de longitud entre plaza Elíptica y Conde Casal, así como la construcción de nuevas cinco estaciones, dos de nueva construcción: Comillas y Madrid Río, y otras tres de interconexión: Palos de la Frontera con la línea 3, Atocha con conexión con línea 1 y Conde de Casal con la línea 6. Con esta obra se va a potenciar especialmente la fluidez en el transporte público a los barrios y distritos de Carabanchel, o sea, Arganzuela y Retiro.

Bueno, pues bien, a continuación voy a exponer los datos del modificado y su pertinente ampliación de plazo. La obra fue adjudicada a la UTE Acciona, Dragados-Rover Infraestructuras, mediante contrato de fecha 7 de octubre de 2022 y, tras el acta de replanteo, el 5 de noviembre del 2022, el cómputo de plazos de 42 meses comenzó a contabilizarse desde el 7 de noviembre del 2022, por lo tanto, la obra habría finalizado el 6 de mayo de 2026. El 17 de agosto de 2023, la Subdirección General de Proyectos y Construcción de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras presentó la propuesta técnica de solicitud de autorización para la redacción del modificado y, ese mismo día, el consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras ordenó autorizar el inicio de la redacción de la modificación del proyecto constructivo. El 3 de noviembre de 2023, el director facultativo de la obra presenta la propuesta técnica de continuación provisional de las obras de la modificación, y el 16 de noviembre se dictó orden autorizando la continuación provisional de las obras. El 8 de febrero se dictó orden de inicio del procedimiento de modificación del contrato. La modificación del contrato supondrá una ampliación de plazo de dieciocho meses, lo que conlleva una nueva fecha de finalización de la obra, siendo la misma el 5 de noviembre de 2027. Creo que ahí queda reflejada la respuesta a su pregunta. Únicamente cabe tener en cuenta que las modificaciones contempladas son necesarias para poder ejecutar la obra en términos de satisfacción previstos en el contrato principal, pues, de no

modificarse, no podríamos alcanzar esos niveles de satisfacción que mejoran el medio ambiente en relación con el proyecto original y aseguran una mayor perfección de la obra, intentando en todo momento rozar la mayor precisión en todos los aspectos de ejecución de la misma. Gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Núñez. Tiene un minuto y veinte, señor Calabuig.

El Sr. **CALABUIG MARTÍNEZ**: ¡Ah!, bastante, ¿eh? Muchas gracias, señor presidente. Pues muchísimas gracias, don Miguel, porque esto era lo que pedía, es decir, que nos vamos a después de las elecciones del año 97, con lo cual no hay ya lugar al supuesto, pero, bueno, ya que estoy, le voy a preguntar por algunas cosas más, si es que me puede contestar, aunque no está en la pregunta. Paralelamente a esta línea 11 están comprometidos dos intercambiadores: el de Atocha y el de Conde de Casal. En el de Atocha, uno pasa por allá y, como es un totum revolutum entre la estación, los cambios de servicio y todo lo que se está haciendo por allá, pues no se sabe, pero, en el de Conde Casal, por el que paso todos los días, no se ve actuación alguna, por lo menos a la vista, de superficie, no se ve actividad alguna. No sé si hay alguna parcela al lado donde tienen previsto sacar la tuneladora por ahí, pero este le digo que ni está ni se le espera, no se le espera o yo, por lo menos, como vecino, no lo espero. Y ya termino la pregunta, ya por curiosidad, ¿será en superficie o en subterráneo? Por lo que me afecta como vecino, nada más, ¿eh?, no por otra razón. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Calabuig, por ajustarse a los tiempos. Señor Núñez, dos minutos.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE COLECTIVO** (Núñez Fernández): Pues por ir a la respuesta concreta de sus preguntas con respecto a Atocha. En Atocha, realmente vinculada a la Consejería de Vivienda, Transportes, e Infraestructuras no hay un intercambiador, hay una remodelación de las estaciones de Atocha de la línea 1 para tener más permeabilidad con la línea 11, que es lo que está dentro de nuestro rango competencial. Es el Ministerio de Transportes el que tiene que hacer una remodelación integral de la estación de Atocha para poder albergar la alta velocidad y la cuadruplicación de las vías de Cercanías y de AVE.

Con respecto al intercambiador de Conde de Casal, va a ser un intercambiador en superficie pero que no se podrá construir hasta que no se haya hecho la losa que soporta la estación. Es decir, en primer lugar, ahora mismo vamos a empezar con la ejecución del desvío de los servicios afectados, con un plazo de duración aproximadamente de ocho meses. Una vez que terminemos esta afectación en todos los servicios, agua, luz, telefonía, etcétera, empezaremos a construir las pantallas de la estación. Una vez terminadas las pantallas de la estación, coronaremos con la losa y ahí es donde irá el edificio del intercambiador de Conde de Casal. Es decir, ahora mismo no podemos empezar a licitar el intercambiador de Conde de Casal porque los terrenos donde se van a construir será la losa de la futura estación, por lo tanto, tenemos cierto margen de maniobra.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muy bien; muchas gracias, señor Núñez, por haber respondido a este primer punto, y le deseamos que tenga una buena jornada. Vamos a pasar al segundo.

**PCOC-2861/2024 RGE.10297. Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa del Sr. D. Mariano Calabuig Martínez, diputado del Grupo Parlamentario Vox en Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Para cuándo espera tener terminada la adecuación de la antigua carretera entre los municipios de Colmenarejo y Villanueva del Pardillo?**

Para sustanciar el punto segundo y el tercero también, que son preguntas cortas, en representación del Gobierno invitamos a la ilustrísima señora directora general de Carreteras, doña Natalia Quintana Serrano, a la que damos la bienvenida. El punto segundo también es del Grupo Parlamentario Vox en Madrid, y, como ya se conocen los tiempos, que son cinco minutos para cada uno en tres turnos, le doy la palabra al señor Calabuig.

El Sr. **CALABUIG MARTÍNEZ**: Muchas gracias, señor presidente. Bienvenida, señora directora general. Pregunto, como bien ha dicho el presidente, por una carretera que une, o uniría -ese uniría es condicional a muchas cosas- Colmenarejo con Villanueva del Pardillo porque el alcalde del Partido Popular, allí en Colmenarejo, en un pleno del pasado 29 de febrero -debió ser año bisiesto-, llevó de urgencia una moción para la declaración de interés social y de utilidad municipal, la adecuación de la antigua carretera, que es una vía pecuaria, desde Colmenarejo a Villanueva del Pardillo y que la aprobó con el voto favorable de todo el equipo de gobierno: PP, PALCO, UYCC, que son partidos locales. El alcalde además admitió que no tenía estudios ni informes que demostrasen que esa carretera -voy a ahorrar el tiempo de los colmenarejanos-, aunque justificó su realización en que es una alternativa y protege la biodiversidad. A ver, no sé lo que es exactamente la biodiversidad, pero, bueno, pero esta vía que el alcalde llama antigua carretera de Villanueva del Pardillo, como le he dicho, es una vía pecuaria con todos sus atributos de protección; de hecho, ya tiene algún tramo con riego asfáltico, que no sé quién lo habrá hecho, pocos metros, ¿eh?, pero la tiene. En mi opinión, ustedes tienen ahí dos problemas: uno, con el alcalde, que da la sensación de que va a su bola y no se ha visto el plan general de carreteras y, el segundo, que es el más importante, que es resolver el problema que tienen los habitantes de Colmenarejo, que, en horas punta, necesitan dirigirse hacia la A-6, hacia el este, desde donde están situados ellos y, otra, hacia la incorporación a la famosa M-600, donde sufren atascos interminables. La intensidad media diaria en la 510, que es la carretera que atraviesa Colmenarejo, es de 6.450, que no parece mucho, pero, claro, para una población de 9.500, pues parece una intensidad media bastante alta, es llamativa. También resulta que, en el plan general de carreteras, en el Plan General de Carreteras 2022-2035, que han elaborado ustedes, no aparece esa carretera, esa vía pecuaria, ni la modificación de la M-510 de la red secundaria que atraviesa Colmenarejo, y es la que usan sus habitantes, los alumnos de la Universidad Rey Juan Carlos o Carlos III -ya me he perdido- para incorporarse a la red principal por el este o por oeste, cercano al pantano de Valmayor. Este es el verdadero problema, que hay que dar resolución al tráfico de los habitantes de Colmenarejo, sobre todo en esas incorporaciones que he dicho a la 505, a la altura de Galapagar, si hemos pasado por ahí, recordaremos que hay una rotonda que va hacia El Escorial, que está permanentemente atascada con el cruce de la que viene de Colmenarejo y, por otro lado, resolver la incorporación a la M-600.



Mejorar tanto la incorporación a la red principal a la altura de Galapagar, que ahora se hace a través de esta rotonda que les he comentado, es complicado. Rotondas que, en sus cercanías, además a ambos lados, tienen dos colegios, uno, de Galapagar y, otro, de Colmenarejo que, evidentemente, a las horas punta, a primera hora de la mañana, como comprenderán, no ayudan mucho al tráfico. Es difícil, lo reconozco. Bueno, no tan difícil, no hay nada en construcción que no pueda hacerse, solamente es un problema económico, porque se puede construir todo. Ya nos ha explicado don Miguel lo del transbordador de Conde de Casal. Hacer un paso subterráneo, hacer otro traslado e incorporar la 510 a la 505 un poco más abajo, al término del puerto de Galapagar. Todo tiene un coste, un coste pero que no he visto en sus anexos, a lo mejor estoy perdido y, si usted me indica, a lo mejor los encuentro. En el anexo de travesía y tramos urbanos están las fotos aéreas marcando las zonas afectadas, pero sin decir qué hace; por eso creo que deben dar soluciones a los problemas que plantea la incorporación del tráfico a la 510, a la principal, por lo menos a la altura de Galapagar, que es donde más se crean los atascos en hora punta. Estoy seguro de que, si así lo hacen, los colmenarejanos se lo agradecerán. Y también agradecerán que resuelvan el problema con su alcalde de Colmenarejo, que, como he dicho antes, va a su bola. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muy bien, señor Calabuig. Señora Quintana, tiene todo el tiempo porque el señor Calabuig ya lo ha agotado.

La Sra. **DIRECTORA GENERAL DE CARRETERAS** (Quintana Serrano): Muchas gracias, señor presidente. Debería ser muy breve, porque la respuesta es muy simple: no se puede acabar algo que ni se ha iniciado ni se ha anunciado. No hay ninguna actuación en Colmenarejo, en esa carretera, en una vía pecuaria que no pertenece a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid desde el año 86. Me gusta su generosidad conmigo y que diga eso de que tengo dos problemas. Tengo bastantes más que dos problemas, pero, desde luego, ninguno de ellos es de mi competencia como solucionar los problemas que tengan los ciudadanos de Colmenarejo con su alcalde, votado por todos ellos.

Es que no hay más respuestas, señor presidente, simplemente, le puedo decir que no hay ninguna actuación prevista porque no es una carretera nuestra. Sí que le puedo decir que, en el avance del plan de carreteras, hay una actuación en la 510, en la travesía de Colmenarejo, que vamos a adecuarla, la vamos a mejorar y eso sí que viene incluido en el avance del plan de carreteras y en el plan de carreteras que se aprobará en breve.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muy bien...

El Sr. **CALABUIG MARTÍNEZ**: Señor presidente, ideme cinco segundos de los que no ha usado la directora!

El Sr. **PRESIDENTE**: Bueno, venga, cinco segundos.

El Sr. **CALABUIG MARTÍNEZ**: Entonces, solamente resuelvan el problema de su alcalde. Nada más. Por lo demás, encantado.

La Sra. **DIRECTORA GENERAL DE CARRETERAS** (Quintana Serrano): No creo que esa sea competencia de la Dirección General de Carreteras en cualquier caso.

El Sr. **PRESIDENTE**: Bueno, venga, seguimos con el punto tercero.

**PCOC-3281/2024 RGE.12081. Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa de la Sra. D.ª María Acín Carrera, diputada del Grupo Parlamentario Más Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Qué valoración hace el gobierno regional sobre la intensidad de uso de la vía M-406?**

Continúa también la señora Quintana en representación del Gobierno. Igualmente, como se conocen los tiempos, señora Acín.

La Sra. **ACÍN CARRERA**: Buenos días. Gracias, presidente. Gracias por estar aquí, directora general. Sé que la pregunta formulada es muy genérica. Aquí, en la Asamblea, a veces hacemos malabares para que las preguntas pasen por la Mesa, pero supongo que, como conoce el tema, no va a ser problema que concrete, yo también voy a querer concretar un poquito. La intensidad media diaria de la M-406 se ha aumentado muchísimo en los últimos años, casi un 20 por ciento. En 2015 era de 2.155 vehículos; en 2022 estamos hablando ya de 30.592. Me gustaría, como le decía, centrarme en la situación de esta vía a su paso, concretamente por Leganés, concretamente también por el barrio de la Vereda de los Estudiantes y el efecto que tiene esta vía y la cantidad de coches que ya circulan en este barrio. Como estamos con el avance del plan de carreteras, en breve estará aprobado, me gustaría saber si, en este tramo en concreto, hay prevista alguna actuación. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señora Acín. Tiene la palabra, señora Quintana.

La Sra. **DIRECTORA GENERAL DE CARRETERAS** (Quintana Serrano): Muchas gracias, señor presidente. Bueno, pues, en relación con la pregunta que realiza doña María Acín, diputada del Grupo Parlamentario Más Madrid, primero para poner a todas sus señorías en situación, explicar un poco las características de esta vía. La 406 es una carretera que pertenece a la red principal de carreteras de la Comunidad de Madrid; tiene una longitud de 14,5 kilómetros, aproximadamente; empieza en Alcorcón, atraviesa Leganés y finaliza en Getafe. Está dividida en dos partes bien diferenciadas: una primera parte, desde la A-5 hasta la A-42, que es la parte con mayor longitud. Tiene una longitud de 10,5 kilómetros y comienza en Alcorcón justamente la intersección con la de las avenidas de los Castillos y Lisboa, enlazando este tramo con la A-40 y con la A-5, bordeando el barrio de San José de Valderas y, desde aquí hasta Leganés, que enlaza con las vías M-407 hacia Griñón y la 409 hacia Fuenlabrada. Hago referencia a esto porque estas vías, tanto la A-40 como la 407, como la 409 es verdad que han aligerado y aliviado un poco vías construidas después de esta carretera que comentábamos. Después de esta salida, la autovía pasa a un tramo de carreteras con intersecciones - la verdad que complicadas- que termina en la A-42, junto al Hospital de Getafe, y que se ha convertido, por los desarrollos urbanísticos de Getafe, en una vía con un uso ciertamente muy urbano. Ha pasado

de ser más que un uso de carreteras, un uso muy urbano, tanto por los desarrollos del hospital, los desarrollos de viviendas, los centros educativos y la estación de bomberos. Y el segundo tramo de esta vía, de la 406, es un tramo que va desde la A-42 hasta la A-4, que es un tramo más pequeño, no llega a 4 kilómetros que comienza en el sector 3 y que termina junto a la A-4, en los polígonos de San Marcos y de Los Ángeles.

Ciertamente he querido situar un poco cómo es esta carretera, porque la 406 en su día, que era una carretera, como digo, perteneciente a la red principal de las carreteras de la Comunidad de Madrid, junto con las otras vías que se han hecho y se han construido a partir de los años 2007 y 2008 en adelante, como la 407, la M-40, pues ha dejado esta vía ciertamente con un uso muy urbano.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muy bien, señora Quintana. Señora Acín, tres y cincuenta.

La Sra. **ACÍN CARRERA**: Muchas gracias. Mire, como le decía, quería que nos centrásemos en la M-406, a su paso por Leganés, en el barrio de la Vereda de los Estudiantes. Le he dicho: paso por el barrio, pero en realidad el efecto que tiene esta vía es la de aislar al barrio, conocido también como El Candil, del resto de Leganés. Los 8.000 vecinos y vecinas que viven en este barrio solo pueden acceder al casco urbano de Leganés mediante un cruce semafórico. Ustedes lo conocerán porque ha sido reformado y reformulado en varias ocasiones. La asociación vecinal está pidiendo que se mejoren tiempos de paso, señalización y ampliación de la sección peatonal. Esta carretera fue protagonista, trágicamente hace apenas un par de meses, porque hubo un accidente grave en el que fallecieron cinco jóvenes. No es la primera vez que sucede este tipo de accidentes graves porque la velocidad que se alcanza en esta M-406 es muy alta. Gran cantidad de coches circulando a altas velocidades por un entramado que, como usted ya ha dicho, es prácticamente urbano, que es sinónimo de alta peligrosidad y también de aislamiento. Me gustaría saber, de nuevo le pregunto, si desde su departamento se va a tomar alguna medida concreta. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señora Acín. Señora Quintana, dos y cuarenta y cinco.

La Sra. **DIRECTORA GENERAL DE CARRETERAS** (Quintana Serrano): Muy bien. En esta carretera -y haciendo un poco referencia a la intensidad de tráfico- en los niveles de tráfico que registra, vamos a concretarlos para situar un poco más al resto de señorías. En la variante de Alcorcón, como digo, esta carretera, que podemos dividirla en distintas partes, no se puede analizar solo un tramo como es el tramo de Leganés. Nosotros, al final, por nuestra competencia en la dirección general, cuando analizamos los problemas de una carretera y de una vía, tenemos que analizar el completo de la carretera y, además, cuando hablamos -y me imagino que usted tendrá enfocada la pregunta y en el interés que tenga será sobre las cesiones o no a los distintos municipios como Leganés y Getafe-, hay que analizar la carretera entera, porque, si no, por la ley de carreteras, estaríamos incumpliendo uno de sus artículos. Entonces, esta carretera, en la variante de Alcorcón, atraviesa una intensidad media de 24.000 vehículos, con un 10 por ciento de pesados. A la altura de Leganés subimos a 36.000 vehículos, con un 9,7 de pesados. En otra de las partes, la variante de Leganés, entre Leganés y Getafe, 30.000 vehículos y un 6,5 de pesados. Y, finalmente, en el tramo de Getafe, tenemos una intensidad

también alrededor de 30.000 vehículos con un 6 por ciento de pesados. Es verdad que, viendo los datos comparativos, en un informe de tráfico, podemos decir que no es de las carreteras que más tráfico llevan de Madrid. Sustancialmente, la 607, de Tres Cantos a Colmenar, registra 110.000 vehículos al día; la 503, la M-40, la M-50 más de 100.000 y, por supuesto, la M-45, que es la que más registra, que son 125.000 vehículos. Aun así, es cierto que es una carretera que necesita una atención especial. Yo me he reunido, tanto con las asociaciones de vecinos como con el alcalde de Leganés, ambos estuvimos presentes en el último accidente, con esas trágicas consecuencias de esos cinco jóvenes, que iban a una altísima velocidad. Hay que recalcar que el accidente no fue un problema de la vía, fue un problema de una irresponsabilidad y de un fallo humano. Estuvimos presentes el alcalde de Leganés y yo en ese lamentable y trágico día y, viendo las necesidades que tiene la vía, hemos preparado distintos proyectos para presentar, tanto al Ayuntamiento de Leganés como el de Getafe, pero todos ellos parten por la parte de la cesión. En la Comunidad de Madrid y la Dirección General de Carreteras, en una vía con esta intensidad de tráfico, con esa intensidad de vehículos pesados, no puede por el propio reglamento y por la propia ley de carreteras, poner medidas como más pasos de cebra, más semáforos, semaforizar más la Vereda de los Estudiantes, que tienen un tránsito peatonal que, si ven ustedes los vídeos - pueden conectarse a las cámaras de la dirección general cuando quieran-, verán que el tráfico continuo de peatones que tiene y pasa porque hagan un proyecto más urbano de esta vía que, ciertamente, ya se ha convertido en algo más urbano. Para ello ya hemos presentado unos borradores de actas...

El Sr. **PRESIDENTE**: Señora Quintana, se le ha acabado ya el tiempo.

La Sra. **DIRECTORA GENERAL DE CARRETERAS** (Quintana Serrano): ... tanto al Ayuntamiento de Leganés como al de Getafe para que, si lo admiten, es intención del consejero ceder cuanto antes esos dos tramos a ambos municipios.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muy bien. Señora Acín, tiene dos y cuarenta y cinco.

La Sra. **ACÍN CARRERA**: Gracias, directora general. Bueno, el tráfico no será de los más altos de Madrid, pero como estamos hablando de que tienen realmente un uso muy urbano, pues no es posible o no es cierto comparar la intensidad media de uso de esta vía, por ejemplo, con la M-50 o con la M-607. Como usted sabe, tenemos este interés en la conversión de vía urbana, no solo por Leganés, también por Getafe. Lo cierto es que la última vez que supimos, al menos hacia fuera, es que se había desestimado esta conversión, alegando por la parte de la dirección general que no hay base legal para tal cambio. Supongo que esto es lo que ahora se está modificando.

En lo que respecta a Leganés, las asociaciones del barrio de El Candil, que supongo que son con las que usted también se ha reunido, pues también le han expresado la necesidad de este cambio, que además hay algunos cambios que se han ido dando. La M-411 ha pasado a ser la avenida de Latinoamérica. La antigua carretera de Leganés a Villaverde, en la M-402, en la actualidad es la avenida de la Lengua Española. Es decir, yo sé que hay posibilidades de que se dé esta modificación. Nos alegra saber totalmente que están en ese cambio; además tenemos claro que la conversión de esta vía en vía urbana supondrá mejoras en el descenso de la siniestralidad; además, a 3 kilómetros, por ejemplo, del

sur del barrio de El Candil está el acceso a la M-50, por lo tanto, también actuaría de circunvalación; esperemos que esta conversión de vía urbana y estas cesiones a los municipios se den cuanto antes. Por nuestra parte, siempre hemos defendido que esta conversión a vía urbana no debe ser explicada como una restricción de pasos, sino como una moderación y un calmado de tráfico, lo que significa mayor habitabilidad y ruptura del aislamiento, así que esperemos que se dé en breve. Muchísimas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Señora Quintana, a ver, le digo: como la señora Acín se ha dejado cuarenta y cinco segundos, pues para usted.

La Sra. **DIRECTORA GENERAL DE CARRETERAS** (Quintana Serrano): En mucho menos. A lo que hacía referencia su señoría, que antes era imposible hacer esta cesión; era imposible por el concepto en el que se estaba planteando. O sea, no había que ceder solo el tramo de Getafe y el tramo de Leganés; ha habido que ir a un recorrido un poco más lejos que Leganés, que está dispuesto el alcalde de Leganés a asumir, para poder cumplir con la ley de carreteras y el reglamento y dar continuidad a través de las otras carreteras que existen.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señora Quintana, por estar esta mañana con nosotros; le deseamos que tenga una buena jornada. Pasamos al punto cuarto.

**C-146/2024 RGE.1573. Comparecencia del Sr. Viceconsejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, a petición del Grupo Parlamentario Socialista, con el siguiente objeto: informar sobre políticas de vivienda social que van a llevar a cabo el presente año. (Por vía del artículo 210 del Reglamento de la Asamblea).**

Invitamos a comparecer al señor viceconsejero de Vivienda, Transportes e infraestructuras. *(Pausa.)* Es por vía del artículo 210 del Reglamento. Como ya he dicho, comparece el viceconsejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, don José María García Gómez, al cual damos la bienvenida. Para el comienzo de la comparecencia y la explicación del porqué de la intervención y precisar las razones que la motivan tiene usted tres minutos, señora González, en representación del Grupo Socialista.

La Sra. **GONZÁLEZ ÁLVAREZ**: Muchas gracias, señor presidente. Muy buenos días también, viceconsejero. Hay tres motivos por los que esta mañana está usted aquí. La primera de todas tiene que ver con la Mesa de la Asamblea; en estas peticiones múltiples que desde los grupos intentamos hacer para que pueda venir alguien a explicarnos la situación, le puedo asegurar que he pedido por activa y por pasiva que viniera el gerente de la Agencia de Vivienda Social, que yo entendía que era quien tenía que venir aquí a dar cuenta, habiéndose rechazado por la Mesa en innumerables ocasiones, hemos probado suerte a que viniera usted, ha habido suerte en esta ocasión y no ha sido rechazado.

¿Cuál es el motivo por el que el Grupo Socialista quería que viniese alguien a esta comisión a explicar la situación de la Agencia de Vivienda Social? La primera de todas es saber a día de hoy cuál es la situación del parque de la Agencia de Vivienda Social y, la siguiente, saber qué actuaciones tienen previstas hacer durante el año 2024, que es tal y como aparece en el enunciado de esta comparecencia. Yo, sin más, le voy a dar la palabra a usted, ya no tengo más justificación, creo que lo suyo es que nos pueda dar la explicación el señor consejero. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias a usted, señora González. Para eso está aquí el viceconsejero y le vamos a dar diez minutos.

El Sr. **VICECONSEJERO DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS** (García Gómez): Muy bien. Pues muy buenos días y todavía viceconsejero y, por tanto, en esa condición comparezco. Nada, una precisión, quien puede lo más -dice el dicho castellano-, puede lo menos. Si viene el viceconsejero a explicar la política de vivienda social de la Comunidad de Madrid en representación de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, lógicamente puede dar las mismas o casi tan precisas informaciones que pueda transmitir el director gerente de la Agencia Social, don Eusebio González.

Comparezco para explicar, como usted bien dice, la política de vivienda social de la Comunidad de Madrid, en particular referida al año 2024, si bien es necesario hacer una reflexión de lo que supone el ejercicio de esas políticas en un momento en el que además utilizamos como instrumento, desde hace largo tiempo, a la Agencia de Vivienda Social, el antiguo Ivima, que ustedes conocen, que cumple su 40 aniversario, precisamente esta semana, con el objetivo de conseguir miles de viviendas dignas a aquellas familias que tienen escasos recursos económicos en un ámbito al que no llegará ningún promotor. Por tanto, esa función la cumple de manera muy precisa y de manera diligente la Agencia de Vivienda Social, construyendo viviendas, promoción de viviendas públicas con un régimen de protección pública destinado a inquilinos de un perfil social, obteniendo suelo para futuros desarrollos, administrando y controlando ese patrimonio y erradicando y trabajando de manera decidida en la erradicación del chabolismo, el realojo y la integración social de aquellas personas afectadas y más vulnerables. Pero muy relevante también es la política de bienestar que ejercita el Gobierno de la Comunidad de Madrid. La política de vivienda social simplemente aislada no es suficiente, tiene que haber políticas económicas y sociales que mejoren la calidad de vida de los ciudadanos y, por tanto, que luego la Administración pública atienda a aquellos más vulnerables a los cuales, en el acceso a la vivienda, se les puede ayudar de mejor manera, porque, como bien saben ustedes, disponiendo de un hogar, teniendo un techo es mucho más sencillo y, por tanto, es más probable que alguien pueda integrarse socialmente y desarrollar un proyecto vital, y ese es uno de los elementos que nosotros procuramos conseguir.

Son políticas activas que además nos permiten, dentro de esas familias más vulnerables, prestar especial atención a aquellas que aun así tienen una adicional dificultad a la hora de pagar esos arrendamientos y, desde el Gobierno regional, lo que procuramos es que, al menos, 1 de cada 3 familias, que son inquilinas de la Agencia de Vivienda Social tengan una reducción de renta, una especial

reducción de renta por ocasión de su dificultad económica para poder pagar esos alquileres sociales que les permite tener algo de renta disponible para tener una vida digna.

La Comunidad de Madrid, a través de sus políticas, ha fomentado generar hogares para estos colectivos más vulnerables, familias de clases trabajadoras, familias numerosas, familias monoparentales, familias procedentes de núcleos chabolistas, personas mayores, personas con discapacidad, mujeres víctimas de violencia de género, así como personas con rentas bajas o situaciones de especial necesidad. El concepto de especial necesidad es el elemento adicional que diferencia la función de la Agencia de Vivienda Social del resto de las políticas activas en materia de vivienda de la Comunidad de Madrid a través de la Consejería de Vivienda. El concepto de especial necesidad es el que establece esos requisitos subjetivos para determinar quién necesita ese amparo adicional por parte de la Administración pública, procurándole un techo y, por tanto, a través de esos requisitos que están establecidos en el Decreto 52/2016, es por el que de manera objetiva a través de un sistema de baremo, aquí no hay un sorteo, aquí la lista de espera tiene que ver con la gradación de la situación de dificultad de las familias y, por tanto, se valora desde un punto de vista técnico por los trabajadores sociales de la Agencia de Vivienda Social y es, en función del resultado de ese baremo, por el cual se va accediendo a la vivienda pública de carácter social de la Comunidad de Madrid.

Contamos a día de hoy con 24.898 viviendas que constituyen el hogar de 90.000 personas, además de que pretendemos incrementar a lo largo de esta legislatura en 1.680, que van a ocupar esas nuevas viviendas; eso significa que el parque de patrimonio de vivienda social de la Comunidad de Madrid es uno de los más grandes de España, sigue creciendo y lo hace en atención a ese dimensionamiento de, como les decía, dar respuesta a esa necesidad social. Si bien el objetivo debe ser generar las mejores condiciones económicas, las mejores oportunidades de acceso al empleo para que las familias no requieran de este recurso, en cualquiera de los casos, disponemos de 25.000 viviendas, como les decía, para dar respuesta. La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid solo promueve, en este caso, con destino a las políticas de vivienda social, vivienda con regímenes de protección pública en este caso acrecentados, como les decía, con rentas de carácter social, con una media de 250 euros de pago de alquiler y, como le decía, 1 de cada 3 familias tienen reducciones de renta que llegan hasta los 55 euros al mes de pago de renta. En la presente legislatura, como le señalaba, incrementaremos en 1.687 nuevas viviendas, 107 ya las hemos terminado; 1.586 se van a hacer promociones en el municipio de Madrid; otras tantas en otros municipios de la Comunidad de Madrid, en un objetivo de reequilibrio territorial, que ese es otro de los elementos distintivos de la Agencia de Vivienda Social. Construimos vivienda en todo el territorio de la Comunidad de Madrid, realojamos familias vulnerables y necesitadas en todo el territorio de la Comunidad de Madrid, porque creemos en el equilibrio territorial y que todas las familias madrileñas, particularmente las más necesitadas, puedan desarrollar su nivel de vida en todo el territorio de la Comunidad de Madrid y que las ciudades, los pueblos, que amparen a estas familias, les ayuden a mejorar su calidad de vida y a tener oportunidades de vida. Además desarrollamos programas operativos Feder para la adquisición de viviendas para luchar precisamente contra la pobreza y la discriminación con ocasión de la inclusión social a través de la vivienda, y ahí destinamos recursos que provienen de la Unión Europea, cofinanciados por la Comunidad de Madrid al 50 por ciento, y hemos adquirido en los últimos años 422

viviendas para desarrollar la inclusión social. Del mismo modo, respecto del parque existente para mejorar su calidad, rehabilitamos las viviendas para nuevamente ser explotadas, también ponerlas en condiciones cuando son recuperadas en su posesión, y además atendiendo, como no podía ser menos, las reclamaciones y averías para que la calidad de vida dentro de esos hogares sea homologable a la de cualquiera de nosotros.

Para seguir trabajando en la política social, generando viviendas, porque las viviendas no se construyen en el aire, se construyen sobre el suelo, pues vamos adquiriendo suelo a través de procesos de participación en juntas de compensación y, posteriormente, desarrollamos urbanizaciones como la que hemos terminado en Villa del Prado, en Comillas, segunda fase, y, actualmente, la tercera fase de la obra de la UVA de Hortaleza, que nos permite generar nuevas edificaciones donde dar oportunidades de realojo a las familias. La Agencia de Vivienda Social además lo hace incorporando sistemas constructivos de calidad, haciendo viviendas de calidad para nuestros futuros inquilinos y procurando en este momento con las máximas exigencias que tengan eficiencia energética para que al mismo tiempo no tengan una pobreza energética de demanda de una energía que en este momento es cara, o que no se pierda esa energía porque su vivienda no está bien aislada y la pierde y, por tanto, estas familias no tienen que destinar muchos recursos a calefactar y tener confort en sus viviendas.

En ese proceso de obtención del suelo, les diré que, de cara al futuro, disponemos de 7 millones de metros cuadrados de solares sin urbanizar en este momento, pero que están principalmente en los desarrollos del sureste de la Comunidad de Madrid. Les diré que, en Valdecarros, dispondremos aproximadamente de oportunidades para desarrollarse 1.674 viviendas, a través de la Agencia de Vivienda Social; de casi 3.000 a través de la Dirección General de Vivienda; en Berrocales, 746; otras 2.000 a través de la Dirección General de Vivienda en nueva centralidad del este. Es decir, la Comunidad de Madrid sigue generando suelo, sigue generando parque para necesidades futuras de vivienda asociada.

El Sr. **PRESIDENTE**: Un minuto.

El Sr. **VICECONSEJERO DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS** (García Gómez): Sí, voy terminando. Al mismo tiempo adquirimos viviendas existentes para incrementar ese parque de vivienda para desarrollar esos programas, en colaboración en algunos casos con el Plan Estatal de Vivienda, con el Mitma, para adquirir 175 viviendas para procesos de realojo. Este año hemos abierto un proceso de adquisición de 50 viviendas por valor de 14 millones de euros. Estamos comprándole viviendas a la Sareb en un programa también establecido dentro del Plan Estatal de Vivienda y, finalmente, estamos ejecutando un programa de realojo en colaboración también con el Ministerio de Vivienda para el realojo de Cañada Real con 8.375.000 euros, que se suman a los más de 60 que ya lleva aplicados la Comunidad de Madrid para este proceso.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muy bien, señor viceconsejero; ha clavado el tiempo. Vamos a ver, ahora, para fijar posición, escueta habitualmente, hacer observaciones y formular preguntas, comenzamos con el señor Pérez Gallardo.



El Sr. **PÉREZ GALLARDO**: Muchas gracias, señor presidente. Intentaré ser escueto y conciso en mi intervención. Muchas gracias, señor viceconsejero, por explicar este tema, que es un tema interesante y muy importante, aunque en Vox consideramos que se quedan cortos, la verdad. Cuando ustedes hablan de las cifras, cuando vemos en las notas de prensa todas las viviendas que se prometen o incluso ahora mismo las que nos acaban de decir, la posibilidad con todo el suelo que hay disponible en estos 7 millones de metros cuadrados y en algunos proyectos que puedan ser de 6.000 viviendas y tal, bueno, las cifras pueden gustarnos, pero la realidad es que luego, cuando vamos viendo año tras año la ejecución de las mismas, pues es el caso, incluso ha dicho concretamente que ahora ya hay sobre la mesa 1.680 en la legislatura, de las cuales han construido un 10 por ciento. Entonces, bueno, al final lo que pasa es que siempre la ejecución de estos planes suele ser tan alejada de la realidad que nos quedamos cortos. Ahora sí, nosotros queríamos insistir en la importancia de este tema, porque, efectivamente, como usted bien ha dicho, es vital para esta gente que está en esta especial necesidad, ¿no?

Nosotros queríamos también preguntarle un poco, desde el punto de vista de su competencia de lo que es la vivienda, si tienen pensados también otro tipo de modelos, porque al final también coger un bloque, una urbanización nueva y hacerla exclusiva para eso hemos visto muchas veces a qué conlleva. Son edificios, urbanizaciones que ustedes mismos o la propia Administración o la propia agencia a veces incluso abandona y los va dejando en unas condiciones que no están bien, ¿no? Y luego, incluso años después, vemos noticias como que los tienen que vender para que otros fondos lo hagan habitables o lo rehabiliten; estamos acostumbrados a situaciones de ese estilo y no vale solamente con hacer vivienda, hay que hacer vivienda y hay que mantenerla, hay que rehabilitarla cuando toque. La inversión en vivienda cualquier propietario sabe que no solamente es en el momento de la adquisición, sino que hay que ir cuidándola año tras año, incluso los propietarios que tienen viviendas que utilizan para arrendar a terceros saben que también tienen que seguir invirtiendo y seguir mejorando esas viviendas, ¿no?

Luego, también quería preguntarle un poco si tienen más o menos la estimación de cuál es el coste anual que le supone a ustedes una vivienda social. Y, si hacemos ese ese cálculo, si puede haber otras alternativas, ¿no?, pregunto, ¿eh? Simplemente, porque muchas veces construir vivienda, como le decía, podemos hacer, no quiero utilizar la expresión gueto, podemos utilizar varios edificios que al final no son ni dignos incluso a veces y que, para mucha gente, que ya de por sí está pasando una situación precaria, una situación de especial necesidad, de vulnerabilidad, encima tener que vivir en un sitio así, cuando igual otra alternativa podría ser simplemente alquileres de pisos que estén integrados en otras urbanizaciones completamente que nadie sabe que esa vivienda es una vivienda social, y nadie tiene por qué saber que esa familia o que esa persona esté pasando por un momento de especial necesidad. Yo sé que estos modelos se han utilizado en otros sitios y además pueden ser mucho más económicos y, por lo tanto, se puede llegar a muchas más personas. Es verdad que para eso necesitaríamos tener vivienda de alquiler, es decir, en una situación donde la oferta de vivienda de alquiler libre fuese elevada, las Administraciones públicas podrían alquilar esos pisos para este tipo de cosas o incluso algunas alternativas como cheques de alquiler, pero que garanticen realmente que a esa gente se les va a cubrir esa necesidad, ¿no? Por lo tanto, el resumen para nosotros es que

necesitamos más vivienda, necesitamos mucha más vivienda, hay que ampliar la oferta y, por supuesto, la oferta pública, pisos públicos.

Por eso también les preguntamos si tienen contemplado algún otro tipo de alternativa como, por ejemplo, que se hagan promociones de alquiler, que no son para alquiler social, pero que luego podrían serlo al cabo de los años, es decir, cuando la concesionaria a la que se le ha dado esa promoción ya haya recuperado la inversión y ya se le haya acabado esa promoción, pues podrían pasar a formar parte del parque de vivienda de la comunidad y destinar, con una pequeña rehabilitación o con lo que fuese, a vivienda social. No sé si tienen también contemplado ese tipo de proyectos. Y, bueno, dentro de que no quiero decirle lo típico de que no se está haciendo nada y todo eso que, efectivamente, sé que se hacen cosas, pero pensamos que, si realmente el Gobierno de la Comunidad de Madrid cree, como dijo la presidenta en su investidura, que es la legislatura de la vivienda, y, si realmente toman el peso que tiene esto, nosotros pensamos que para haber aumentado un presupuesto en 4.000 millones de euros en la Comunidad de Madrid se podría hacer mucho más en vivienda de lo que se está haciendo. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Pérez Gallardo, por ser tan conciso y ajustarse a los tiempos. Señora González, por favor, Partido Socialista.

La Sra. **GONZÁLEZ ÁLVAREZ**: Bueno, pues, a ver, varias cosas que le quería plantear. Ha comentado que esta semana se hacen los cuarenta años de la Agencia de Vivienda Social, antiguo Ivima; antes de llamarse Ivima, suponemos que se llamaría de otra forma. Lo que está claro es que partíamos de 80.000 viviendas y, a día de hoy, usted ya ha comentado que tenemos veintitantas mil. Por lo tanto, lo que nos encontramos es que en cuarenta años así, a bote pronto, lo primero que tiene esta Comunidad de Madrid es que ha disminuido el parque de vivienda social.

Mire, haciendo un poco un recorrido por distintas viviendas que tienen tanto en barrios como en municipios, hay varias cosas en las que nos encontramos un denominador común y es una situación de abandono que tienen desde la Agencia de Vivienda Social. No se trata solamente de hacer vivienda, sino que, una vez que tienen las viviendas, se haga un trabajo y sobre todo se mantenga. Le voy a poner algunos ejemplos, desde viviendas que están sin recepcionar, si quiere luego le puedo dar datos, pero estoy convencida de que usted lo conoce muchísimo mejor que yo, que para eso está trabajando ahí como viceconsejero. Hay viviendas donde no se está haciendo mantenimiento de la zona; viviendas que tienen basura alrededor. Me refiero concretamente a la zona de la UVA de Hortaleza por ponerle un simple ejemplo. Han hecho dos bloques en la UVA de Hortaleza y siguen teniendo todavía personas sin realojar en la zona antigua. Bueno, aquello es absolutamente un vertedero; o sea, no solamente decírselo a usted, sino que invitaría a la comisión a que fuéramos un día a verlo, porque me parece absolutamente indigno. Viviendas en Caño Roto, donde hay un montón de vecinos que nos planteaban que han comprado las viviendas y que se están encontrando con una situación que creen que es realmente peligrosa -y le explico por qué-, y no se está dando respuesta por parte de la Agencia de Vivienda Social. La parte de los bajos de la zona de las viviendas de Caño Roto, en un primer momento, se planteaba que podían ser garajes; nunca lo fueron-, y lo que se encuentra es que hay una zona

donde a día de hoy hay distintas cañerías rotas de agua que siguen echando agua todo el día y toda la noche. No sabemos -evidentemente, para eso entendemos que ustedes tienen técnicos- si eso puede tener que ver con la estructura del edificio el día de mañana, pero, desde luego, lo que hay es una queja bastante importante con la situación en las que se están vendiendo viviendas y hay viviendas en alquiler. Las personas que compran la vivienda no tienen muy claro, porque ustedes les dicen que se tienen que poner ellos de acuerdo, y, al final, se terminan encontrando en una situación un poco también, bueno, de abandono.

Por otro lado, como otro de los ejemplos y, como digo, podría poner más, pero no me dan tantos minutos para poder hacerlo, viviendas en Torrejón de Ardoz. En Torrejón de Ardoz hay varios vecinos que se quejan de la situación de inseguridad que se está viviendo; por un lado, porque se está permitiendo por parte de la Agencia de Vivienda Social que haya personas que tienen adjudicadas viviendas que están amenazando a distintos vecinos, además de encontrarse con las cámaras de seguridad rotas y puertas rotas.

Después, por otro lado, ya si nos vamos a las viviendas que están planteando para el año 2024, tenemos algunas dudas, que algunas usted nos las ha comentado y hay otras que me gustaría preguntarle; por un lado, está el Plan Estatal de Vivienda con la compra de las 150 viviendas que, como el otro día ya pregunté por el programa del plan estatal por este tema, no me voy a detener en ello, pero solamente recordar al señor viceconsejero que es una compra de vivienda, que el plan estatal está teóricamente a punto de terminar en el año 2025 y que, a día de hoy, no hay compradas ninguna de esas 150 viviendas, entendiendo la urgencia y emergencia que debería de ser esto en el que la mayor parte del presupuesto lo pone el Gobierno de España. Viviendas para la Cañada, los 8 millones de euros, como usted bien sabe, también vienen del Gobierno de España, pero lo que queremos es que se den premura para poder dar solución a esto. Están también las viviendas de la Sareb, que también se van a comprar; están las viviendas con fondos europeos y, según la memoria de su presupuesto, aparece que se van a hacer 1.600 viviendas en 10 municipios en el año 2024, que entendemos que lo único que van a hacer es empezárlas porque, evidentemente, terminárlas es imposible y, para ello, se destinaban 72 millones de euros.

Además, en una pregunta que le hicimos desde mi grupo sobre la Agencia de Vivienda Social, les preguntábamos cuántas viviendas tenían previstas y cuál era la situación de las viviendas, y ustedes nos planteaban que tienen previsto vender mil viviendas este año. Yo le diría, señor viceconsejero, si usted está planteando que en este año se van a hacer mil y pocas viviendas y van a vender mil, estaríamos hablando de que seguimos disminuyendo o no aumentando lo suficiente, como ustedes están planteando, este parque de vivienda que entendemos que es fundamental.

Por otro lado, le quiero preguntar por alguna cosa más concreta; no sé si tiene la información para para ello. Sabemos que este año van a llevar a cabo una de las medidas que tienen que ver con las casillas de peones camineros que estaban en distintos municipios y que se van a derribar. Queremos saber qué van a hacer con esos terrenos que estaban en su momento destinados a los peones camineros y si van a hacer vivienda social ahí o qué va a hacer la Agencia de Vivienda Social. Y, por otro lado,

tengo un par de preguntas más. Nos gustaría que nos explicase un poco más en concreto, una de las cosas que a nuestro grupo parlamentario nos parece muy importante, que tiene que ver con el trabajo social, que es como se llama la Agencia, Agencia de Vivienda Social, y que creemos que se ha disminuido bastante todo el trabajo o el número de trabajadores sociales que hay en la Agencia de Vivienda Social. Nos parece que es una labor muy importante la que tienen que hacer los trabajadores sociales, precisamente por la situación de vulnerabilidad en la que se encuentran muchas de las familias que acceden a la Agencia de Vivienda Social.

Por otro lado, sabemos que tienen un programa de intervención del servicio de asistencia vecinal y nos gustaría que nos dijese en qué situación está a fecha de hoy, si tienen previsto incrementar este servicio, si tienen previsto que llegue a todas las zonas donde ustedes tienen viviendas, cuántas veces a la semana están yendo a las distintas zonas donde tienen viviendas. También nos gustaría que nos explicara la situación del plan de emprendedores, que nos parece que es muy importante -ya voy terminando-, precisamente es algo de lo que saca pecho la Agencia de Vivienda Social, y nos gustaría saber realmente si, aparte del título de plan de emprendedores, están haciendo algo más por parte de la Agencia de Vivienda Social. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señora González, por ajustarse a los tiempos. Señor Moruno, por el Grupo Más Madrid, siete minutos.

El Sr. **MORUNO DANZI**: Muchas gracias, presidente. Buenos días, señor García. Muchas gracias por venir aquí a comparecer sobre un tema en el que todos coincidimos que es fundamental, pero discrepamos en el papel que debe tener la vivienda pública en la Comunidad de Madrid. Luis Eduardo Cortés, que fue consejero de Obras Públicas del Partido Popular en 1995, decía aquello de: carece de sentido que el Ivima cuente con un patrimonio tan grande, por lo que se procederá a la venta de gran parte del mismo. El Ivima se fundó en 1984; desde esa fecha, se han enajenado más de 72.000 viviendas. Ustedes siempre que se les pregunta afirman que el parque público de Madrid es el más grande de España. Luego, cuando yo se lo he preguntado en una pregunta escrita dicen que nunca han firmado tal cosa, pero está repleto de notas de prensa donde dicen eso. Sabemos que es una falsedad, no solo en términos absolutos, porque lo es, sino que, obviamente, hay que contabilizarlo en términos relativos, es decir, acorde a la población que tiene nuestra región, que es casi de 7 millones de viviendas. En términos absolutos, sabemos que es mentira porque hay regiones que tienen tres veces menos población, como El País Vasco, y tiene más cantidad de vivienda pública, lo cual, en términos relativos, es muchísimo más.

Usted ha hecho una buena síntesis del concepto que tiene el Partido Popular del papel que tiene que tener lo público en la sociedad, cuando ustedes dicen un perfil social, por social, entienden pobres. La Agencia de la Vivienda Social tiene que encargarse únicamente... O la vivienda pública tiene que estar únicamente destinada como una política para pobres, cosa que tampoco es cierto, porque usted es conocedor de que hay una lista cronificada de personas calificadas de situación de extrema necesidad, de especial necesidad; tanto es así que aquí han venido a comparecer familias con niños que, tras siete años de verse abandonados por las instituciones, se vieron forzadas a tener que meterse

en la vivienda vacía de un banco, que ustedes permiten que siga vacía y que no se movilice, así que, según esa idea, la vivienda pública tiene que ser vivienda para pobres, que luego sabemos que no es cierto, y para el resto toca mercado. Esa es su idea de cómo debe funcionar la sociedad y cómo debe funcionar la vivienda pública. Por eso, yo además aprovecho para invitarle a que se quede después en la siguiente comparecencia para ver cómo realmente funciona un modelo de vivienda pública pensado para amplias capas de la población y para ver cómo eso realmente es mejor, porque hace que una sociedad funcione mejor, esté más cohesionada y además salga más barato. Pero es que ustedes las cifras que dan... La señora Ayuso, en el Pacto Regional del año 2020, cuando se reunió y lo montó, anunció 1.500 viviendas sociales para la legislatura pasada. Falso. En los presupuestos de 2024, ustedes anuncian 1.500 viviendas sociales para el año 2024. Coincidimos que va a ser falso, que eso no va a ser realidad. Ustedes anunciaron reconversión de locales, 200 locales en el año 2020 -todavía estaba David Pérez-, lo han vuelto a anunciar otra vez, como si fuera algo nuevo, han reconvertido 13. Anunciaron en 2022 el plan Solución Joven, viviendas industrializadas por menos de 600 euros para jóvenes. Todavía no está, vamos ni se ha empezado, ni se está diseñando, están viendo a ver las licitaciones, a ver cómo va el tema. Plan Rejuvenece Madrid para la rehabilitación. Bueno, todavía está ahí, ¿no? Los 680 millones de euros que tienen de los fondos covid que tienen que ejecutar para 2026, a día de hoy han ejecutado 200.000 euros; tienen para vivienda social y para rehabilitación; de hecho, yo les pregunté concretamente qué porcentaje han ejecutado de esto, y la respuesta fue, me voy por las ramas, en plan: está pensado que para distintos proyectos... Pero no me dieron ningún porcentaje y lo único que sabemos -a lo mejor usted tiene otra información y le agradecería que me lo comentase- es que se habían ejecutado 200.000 euros de esos 680 millones. Cuando la señora Ayuso entró en 2019 al Gobierno, la Agencia de la Vivienda Social, el antiguo Ivima, tenía 23.233 viviendas; hoy hay 24.910, según la información que ustedes mismos publican. Eso son 1.677 viviendas más. ¿Eso quiere decir que la Comunidad de Madrid ha inaugurado 1.677 viviendas nuevas? No. Eso quiere decir que la Justicia les obligó a recuperar las 1.721 viviendas que vendieron de manera fraudulenta un fondo buitre, así que el saldo es negativo. Si restamos esas viviendas que ustedes no quisieron recuperar, hoy Madrid tendría 44 viviendas menos que en el año 2019, cuando llegó la señora Ayuso. Es más, hoy Madrid tendría menos vivienda pública que en el año 2005, con una población muchísimo mayor. Así que con este lienzo tienen un papel difícil para defender que la Agencia de la Vivienda Social está cumpliendo con sus objetivos, salvo que sus objetivos sean precisamente el de que carece de sentido que el Ivima cuente con un patrimonio tan grande y deshacerse de él. Es decir, el objetivo es netamente político: desinversión y privatización.

Usted ha hablado de que hay 7 millones de metros cuadrados de suelo, pero al mismo tiempo ustedes tienen una política de venta indiscriminada de suelo público para ponerlo al servicio de promotores privados. ¿Van a utilizar ese suelo? ¿Lo van a blindar para levantar vivienda pública? Dice que apuestan por el equilibrio territorial. No he encontrado, a ver si me lo puedo aclarar, la distribución territorial de las viviendas de la Agencia de la Vivienda Social. ¿Cuántas hay en Pozuelo? ¿Cuántas hay en Vallecas? Si me indica la página web, yo estaré encantado de verlo. Dice que tienen otras formas de adquirir vivienda de compra. Creo que ha dado el dato de 175 viviendas que han comprado. El otro día la directora general creo que habló de 400 en unos cuantos años. Londres se plantea comprar 10.000,

París compró 8.000, Berlín compró 15.000. Creo que son cifras muy poco ambiciosas para el potencial que tiene la Comunidad de Madrid. Entonces, ¿en qué momento la Comunidad de Madrid al menos va a recuperar las 98.000 viviendas que un día tuvo? La pregunta es: ¿quieren ustedes alcanzar ese objetivo? Yo tengo mis dudas. Y, por último, me dejaba una cosa... A ver, no, bueno, no lo encuentro por aquí. Bueno, muchísimas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Moruno, por ajustarse también a los tiempos. Por parte del Grupo Popular, el señor Enrique Serrano, siete minutos.

El Sr. **SERRANO SÁNCHEZ-TEMBLEQUE**: Muchas gracias, presidente. Buenos días, señor viceconsejero. Le damos la bienvenida a esta comisión para informarnos de las políticas que se están llevando a cabo desde su consejería en el ámbito de la materia social, y además agradecemos que sea usted, el viceconsejero, y no el gerente de la Agencia de la Vivienda, al que también respetamos y apreciamos.

Señorías, nos encontramos en un momento en el que el acceso a la vivienda se ha convertido en un problema acuciante y de difícil solución, tanto en España como también en nuestra región. También es un momento en el que el número de familias vulnerables está creciendo exponencialmente, probablemente como consecuencia de las políticas que se están llevando a cabo desde el Gobierno del Estado. Señorías, no existen soluciones sencillas, no tenemos varitas mágicas. Desde este grupo parlamentario estimamos que esta dificultad se ve agravada por la implantación de la ley de vivienda, que los miembros de esta comisión, y usted mismo, también conocen. Y lo es, entre entre otras cosas, por la retirada del mercado de multitud de viviendas en alquiler por miedo, entre otras, a la "iniquokupación".

También estimamos que la puesta en el mercado de grandes promociones de vivienda de alquiler asequible, como se está haciendo en la Comunidad de Madrid, así como la puesta a disposición del mercado de nuevos suelos, ayudarán en parte a paliar la magnitud del problema. Pero antes de que el señor presidente me llame a la cuestión, vayamos a la vivienda social, que es para lo que usted hoy comparece ante esta comisión. Señorías, la vivienda social es por definición aquella que cumple una función social de habitación habitual o permanente de personas en una situación de necesidad. La Agencia de Vivienda Social tiene su razón de ser en facilitar el acceso a una vivienda digna a personas y familias con escasos recursos económicos y, por tanto, llegar a capas de la sociedad a las que el mercado de vivienda no puede dar respuesta.

Señor García, como nos ha comentado, son objetivos de esta agencia la obtención de suelos para su posterior construcción, la construcción de viviendas de protección pública, facilitar los realojos y la reeducación del chabolismo, ayudando con ello a la inclusión social de las personas y familias afectadas, sin olvidar, lógicamente, el mantenimiento y control del enorme patrimonio que gestionan. La agencia, no podemos olvidar, cuenta con un parque de más de 25.000 viviendas en las que habitan más de 90.000 personas y que constituyen, por tanto, su morada. Más de 25.000 familias residen en régimen de alquiler a precios asequibles, teniendo además en cuenta que estos precios pueden

adaptarse especialmente y hacerlos posibles en relación con sus capacidades económicas. Por darle un dato, y usted lo acaba de referir, 1 de cada 3 familias tienen una reducción de renta como consecuencia de esta falta de capacidad económica.

Señorías, para ayudar y transformar la vida de las personas vulnerables no basta con palabras y con eslóganes, hay que mirar más lejos y hay que hacer política de hechos, que es lo que hace la Comunidad de Madrid. Por esto mismo, son muchas las iniciativas que lleva a cabo la Comunidad de Madrid que han favorecido que miles de madrileños hayan encontrado una solución a su problema de vivienda. El señor García nos ha trasladado que la Agencia de Vivienda Social va a construir en esta legislatura más de 1.600 viviendas en varios municipios para incorporar su patrimonio y, consecuentemente, serán más de 1.600 las familias que van a ver resuelto su problema de vivienda. Estas viviendas se van a realizar en edificios dotados de gran calidad de diseño y siendo innovadoras en su construcción. Siendo esto muy importante, no podemos olvidar otros ámbitos en los que la Agencia de Vivienda Social viene actuando. Me quiero referir -y también nos lo ha dicho usted- a las más de 400 viviendas que han sido adquiridas en el mercado inmobiliario de segunda mano en distintos municipios de nuestra región y que está sirviendo de morada a familias procedentes de realojos, favoreciendo con ello su integración social.

Otro ámbito importante es el de la reparación y acondicionamiento de viviendas, consiguiendo con ello su habitabilidad para ser utilizadas por otros usuarios. También nos ha comentado que se han reparado más de 200 viviendas, y también hemos hablado de la infinidad de llamadas con reclamaciones y con averías que han sido atendidas y resueltas tanto en las viviendas como en los garajes, porque no podemos olvidar que la Agencia de Vivienda Social también cuenta con un parque de más de 22.000 plazas de aparcamiento a las que hay que dedicarle esfuerzos y mantenimiento para ponerlos en valor.

En los últimos tiempos venimos hablando, señorías, con frecuencia de la eficiencia energética para conseguir una disminución del CO<sub>2</sub> que se emite a la atmósfera; pues esto también se favorece desde la agencia, a través de sistemas constructivos y diseños que impulsan la sostenibilidad energética en los edificios de nueva construcción, y también con la adecuación de otros más antiguos para cumplir con los estándares propuestos del 30 por ciento de reducción en el consumo de energías primarias, sin olvidarnos de que esta rebaja supone unos ahorros muy importantes para los moradores de esas viviendas en los recibos de consumo mes a mes. No debemos olvidar, señorías, que estas obras, tanto las nuevas construcciones como la adecuación de otros edificios más antiguos, favorecen la generación de economía y, por lo tanto, la creación de empleo; con la que está cayendo en nuestro país con el empleo, no debemos dejarlo de lado y de valorarlo como efectivamente requiere.

Voy a acabar, señorías, pero me van a permitir que ponga especial énfasis en los 300 millones de euros que las tres Administraciones -las estatal, la autonómica y la local- van a dedicar en los próximos años a los realojos de Cañada Real. Sin duda es una de las mejores actuaciones que, a través de la Agencia de Vivienda Social, en el caso de la Comunidad de Madrid, se va a llevar a cabo en los próximos años para dar respuesta a la situación en la que se encuentra Cañada. Espero y deseo que

esta actuación favorezca la integración social de cientos de familias que allí malviven de manera más que precaria. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Serrano, también por ajustarse a los tiempos. Ahora, para contestar a los representantes de los grupos parlamentarios, le vamos a dar la palabra al señor viceconsejero por siete minutos.

El Sr. **VICECONSEJERO DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS** (García Gómez): Muchísimas gracias. Condensar en siete minutos todo lo que han dicho ustedes, que es muy interesante y que requiere respuesta, va a ser complicado, pero voy a tratar de hacerlo. Señor Pérez Gallardo, es que es muy difícil quedarse cortos o largos con ustedes, es decir, si nos quedamos cortos y aplicamos más presupuesto, luego nos dicen que somos socialistas y que estamos malbaratando los recursos madrileños. Es decir, lo ideal es encontrar ese equilibrio entre reducir las necesidades de las familias vulnerables y disponer de un parque de viviendas sociales lo suficientemente amplio para dar respuesta a todos aquellos que lo necesiten, ¿no? Y olvida usted que es fundamental además hacerlo con acompañamiento social; por eso es relevante que se disponga de titularidad sobre los inmuebles por parte de la agencia para poder hacer ese acompañamiento, si bien no se descartan otras posibilidades de políticas de ayuda hacia el alquiler que ya se hacen a través de los bonos de alquiler, las ayudas al alquiler o similares que permitan otras soluciones a otras miles de familias, pero, en relación con la vivienda social, es importante disponer de un patrimonio propio para dar esa respuesta.

Señora González, también el señor Moruno, han tocado un tema que yo creo que es muy dogmático por parte de ustedes y creo que tienen que tener un poquito de rigor a la hora de hacerlo, cuando dicen que el parque se ha reducido de 80.000 a 25.000. Señora González, señor Moruno, díganles a aquellas personas que se han integrado socialmente, que han pagado durante veinticinco o treinta años la vivienda social y han tenido la oportunidad de adquirirla directamente de la Comunidad de Madrid, que devuelvan esas para dárselas, ¿a quién? No, esas viviendas originariamente tenían ese destino y han sido adquiridas por sus legítimos moradores inquilinos. Díganle ustedes a esos ciudadanos de Madrid que devuelvan sus viviendas, sean valientes y díganse a la cara, a esos 55.000 ciudadanos madrileños que han adquirido esas viviendas que devuelvan esas viviendas, a ver si son capaces de decírselo.

Mire, en la UVA de Hortaleza no se ha podido culminar su desarrollo porque, ¿sabe usted?, están ocupadas las antiguas setas de la obra de Hortaleza y, por tanto, no se ha podido terminar la última fase, la que les he anunciado yo, la tercera de la urbanización, porque no se ha terminado el desalojo de esas familias que están ocupando esas viviendas. Si usted nos ayuda, nos ayuda a través del levantamiento de las suspensiones del lanzamiento y a través de la Delegación de Gobierno a finalizar ese proceso de recuperación posesoria, antes terminaremos el realojo de ese barrio.

Caño Roto, allí donde no somos titulares del cien por cien de las viviendas, somos minoritarios en alguna de las comunidades de propietarios; a pesar de eso, nosotros estamos asumiendo el gasto por vía sustitutoria allí donde nos autorizan las comunidades de propietarios para reparar esas viviendas,



pero donde no se han constituido las comunidades de propietarios no podemos ir más allá que a instarles a que constituyan esa comunidad de propietarios y den respuesta a esos problemas de salud, de salubridad, de las viviendas. Pero, si no somos el titular del cien por cien y, en muchos casos, ni siquiera del 50 por ciento de una propiedad horizontal, pues no podemos tomar la decisión motu proprio, necesitamos el consentimiento de los legítimos titulares, como podrá comprender usted.

Y cita el caso de Torrejón. Es decir, ¿nosotros tenemos la culpa de que allí esté asentado un Latin King y Delegación de Gobierno no actúe sobre él? Esto ya es el colmo de la desvergüenza. Que actúe Delegación de Gobierno, que actúe contra aquellos que hacen muy difícil la vida de los demás y, a partir de ahí, mejoraremos la calidad de vida de los ciudadanos e inquilinos de la Agencia de Vivienda Social. En Torrejón, pídaselo al delegado del Gobierno. Mire, el proceso de compra de viviendas ya está iniciado, como no puede ser menos, pero lógicamente tiene su procedimiento administrativo y nosotros somos la Administración, a través de la Agencia de Vivienda Social, que tenemos más experiencia y mejor experiencia a la hora de adquirir esas viviendas e incorporarlas al patrimonio público de vivienda.

Ha citado el caso de los peones camineros; los peones camineros son las antiguas casas de ingenieros de peones de caminos, que están situadas en vías pecuarias y en dominio público de carreteras, por tanto, salvo que se desafecte en un proceso muy complejo, no se puede destinar a otro fin. Entonces, bueno, de momento no existe esa posibilidad de usarla para el fin que usted señalaba. Y, finalmente, se hace un trabajo ímprobo en asistencia vecinal, en asistencia social con más de 100 trabajadores. No hay una sola agencia pública de vivienda social que tenga tal número de trabajadores haciendo ese trabajo, acompañando e integrando socialmente a estas familias.

Señor Moruno, en relación con las 80.000 viviendas ya le contestado, pero lo que no le admito, en ningún caso, es esa visión en relación con la pobreza. La aporofobia la tendrá usted, es decir, yo le he hablado de vulnerabilidad social. La Comunidad de Madrid lo que hace es atender a los más vulnerables y no tiene ningún estigma en su relación hacia ellos, al contrario, lo que procura es mejorar las condiciones de vida de los madrileños para que cada vez haya menos personas vulnerables y aquellas que, por sus dificultades, no puedan tener acceso a la vivienda, nosotros, con los servicios públicos, lógicamente darles una respuesta, pero no hay ningún estigma, nada más lejos de la realidad, por nuestra parte.

Los diferentes programas se están desarrollando, con Solución Joven, se están lógicamente trabajando los instrumentos urbanísticos para disponer de esas parcelas. A final de año saldrán las oportunas licitaciones y ya lo verá usted igual que está viendo el también el plan Vive, que se puede tocar y se puede percibir.

¿Locales en desarrollo? Se habló de 200; se han estudiado aquellos locales disponibles que no tienen demanda como trabajo comercial, como esa función comercial que pueden desarrollar los mismos. En este momento, tenemos estudiados 112 que sí cumplen la normativa municipal para poder convertirse; hemos ejecutado ya 13 y 50 están en planificación para este ejercicio y esperamos superar ampliamente los 100 y llegar a una cifra cercana a esos 200 al final de la legislatura.

Nosotros no desinvertimos suelo, al contrario, lo que pasa es que se necesita tener suelo en desarrollo, suelo calificado, para luego que tenga ese uso de vivienda de protección pública. Como bien usted sabe, los desarrollos urbanísticos de Madrid tienen el 50 por ciento, los nuevos desarrollos de vivienda destinada a algún tipo de protección pública, pero no se puede ser tan flexible y tan contradictorio de apoyar una ley de seguridad jurídica de suelo en el Gobierno de España y luego con el grupo parlamentario amagar que se va a votar en contra y hacer que se rechace esa ley. Si no hay seguridad jurídica en materia de urbanismo, no se genera la materia prima del proceso inmobiliario y, por tanto, no se pueden crear oportunidades de vida para los ciudadanos. No sean ustedes tan flexibles de estar en el Gobierno de España y después sujetando una pancarta o haciendo escraches a aquellos que intentan desarrollar proyectos en favor de los demás. Y ambición, toda la del mundo...

El Sr. **PRESIDENTE**: Tiene que ir terminando.

El Sr. **VICECONSEJERO DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS** (García Gómez): Y le puedo señalar que, en Pozuelo, entre otras cosas, hay ciudadanos de realojo que están realojados por la Comunidad de Madrid, en el municipio de Pozuelo, entre otros. Y muchas gracias al Grupo Parlamentario Popular por el análisis que ha hecho de las alternativas y la política de vivienda de nuestro Gobierno.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor viceconsejero. Ahora se abre un turno de réplica de tres minutos; se lo recuerdo para el que quiera usarlos o el que quiera usar menos. Le doy la palabra al señor Pérez Gallardo, por el Grupo Parlamentario Vox.

El Sr. **PÉREZ GALLARDO**: Muchas gracias, señor presidente. Muchas gracias, señor consejero. Mire, nosotros no tenemos ningún problema en que se aumenten los presupuestos. Es más, en Castilla y León, donde estamos en el Gobierno, se acaban de aprobar, juntamente por el PP y Vox, los presupuestos más altos de la historia de Castilla y León. Nosotros en lo que tenemos problema, y lo que decimos, es en que no vemos esa repercusión directa de ese aumento del 20 por ciento de los presupuestos en las políticas de servicios directos. En educación, los índices nos dan cada vez peor; en sanidad, nos dan cada vez peor; en infraestructuras, no estamos construyendo carreteras y tenemos mucho crecimiento de población y no vemos esa repercusión directa; en vivienda, la situación cada vez está peor en nuestra región. ¡Eso es lo que les venimos diciendo! Y con esos 4.000 millones de euros extra que tiene la Comunidad de Madrid, no vemos la repercusión directa que tiene en la vida de los madrileños de forma tangible. Por lo tanto, no es que nos quejemos de que se haga una cosa u otra, es que lo que vemos es que, cuando las cosas se hacen mal, es nuestra obligación decirlo.

Decía el señor Serrano, el portavoz del PP, que el problema de la vivienda tiene difícil solución, ¿no?, que no existen varitas mágicas. Mire, pues nosotros no opinamos igual. Nosotros opinamos que el problema de la vivienda es que el bipartidismo, el Partido Socialista y el Partido Popular, durante cuarenta años, tanto en Gobiernos nacionales como en Gobiernos de las comunidades autónomas, tienen en tema de la vivienda una política común, que ha sido el control férreo sobre el suelo. La solución es liberalizar todo el suelo disponible que no tenga una especial protección. Usted mismo lo ha

dicho ahora mismo, cuando ha acabado su intervención atacando a Más Madrid, que para hacer muchos de esos proyectos se necesita esa materia prima que es el suelo. ¡Pongámoslo!, ¡si es que además esto es cuestión de regulación!, ¡es cuestión de leyes!, no es cuestión de que haya que comprar, que eso será después; lo primero es que todo el suelo que no tenga una especial protección se pueda edificar de facto. Luego está también cómo se ha tratado el suelo, no por nada o no por casualidad los mayores casos de corrupción en nuestro país tienen que ver con el urbanismo. Es decir que, bueno, creemos que tiene una solución bastante fácil, ¿no?, que es hacer una política real de vivienda y de suelo. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Pérez Gallardo. Señora González, igualmente tres minutos máximo.

La Sr. **GONZÁLEZ ÁLVAREZ**: Muchas gracias, presidente. Pues, mire, lo primero de todo decir que sorprende que, si para ustedes la Agencia de Vivienda Social es tan importante, hayan querido venderla y la hayan vendido de hecho a fondos buitres, con lo cual, cuando usted habla de 55.000 viviendas, usted sabe que está mintiendo, puesto que una parte importante se vendieron a fondos buitres. Y si fuera tan importante, no sería posible que, durante la legislatura pasada, la media de vivienda social que se hicieron fuera 40 viviendas al año. Por lo tanto, creemos que realmente no es una apuesta, sino que directamente lo que están haciendo es intentar vender que hacen mucho, aunque realmente no es así.

Miren, ustedes se parecen a los malos profesionales o a los malos gestores, cuando algo no funciona es culpa de otro, pero, si funciona bien, es gracias a mí. El tema de la ocupación por parte de este grupo que le habla, la legislatura pasada se le plantearon distintas soluciones que ustedes no han llevado a cabo, curiosamente con otro grupo con el que normalmente no nos entendemos para nada, pero ahí pusimos el foco en la prioridad absoluta que tenía que ver con bloques de viviendas que estaban viviendo una situación de absoluta inseguridad. Y una de las cosas que nosotros le planteamos, entre otras, era que hiciesen un trabajo de coordinación también con los distintos barrios y con las asociaciones vecinales de los barrios, algo que, como digo, bueno, pues quedó como otras muchas cosas, que directamente el Partido Popular se suma o parece que se suma para no quedar mal delante de algún electorado, pero que, después, evidentemente no hacen nada al respecto.

Como estoy consumiendo parte de mi tiempo, le quiero preguntar alguna cosa más por si usted tuviera a bien explicarlo: por un lado, cómo va a influir en los inquilinos la subida del precio de las viviendas que acaban de publicar en el BOCM en mayo de este año; por otro lado, ¿cuánto tiempo transcurre desde que una vivienda se queda vacía hasta que se pone a un nuevo inquilino? Por otro lado, por qué no tienen publicado nada en la Agencia de Vivienda Social. Ahora mismo alguien intenta meterse para buscar algo de la Agencia de Vivienda Social y, aparte de decir que trabajan con una empresa, no aparecen informes, ni situación actualizada, o sea, creemos que hay una falta de transparencia absoluta. Además, por otro lado, nos parece también importante que se pudiese hacer una apuesta, como digo, mucho mayor. Plantean además que se necesita suelo para hacer vivienda; sin embargo, tienen previsto durante este año 2024 la venta de ocho parcelas de la Agencia de Vivienda

Social. La pregunta es: ¿por qué no hacen parcelas en algunas que están destinadas precisamente para residencial? Y saber si aquellas que tienen previsto para terciario directamente van a venderlas precisamente por ser terciario y van a plantear que otros lo desarrollen.

Y simplemente, para terminar, decirle que creemos desde el Grupo Parlamentario Socialista que la apuesta que hay por la Agencia de Vivienda Social de viviendas sociales es, desde luego, muy pequeña y que hay que hacer una mayor. Gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señora González. Señor Moruno, tres minutos.

El Sr. **MORUNO DANZI**: Muchas gracias, presidente. Señor García, usted viene a ratificar que persisten en mantener a Madrid a la cola de toda Europa en parque público de vivienda, ¿no? (*Rumores.*) Sí, la cuadratura del círculo no existe, o aumenta el parque público o enajena el parque público. Pero si tenemos menos parque público, si no llega a ser por las viviendas que vendieron al fondo buitres, que en el año 2005, entonces, su política está clara, es la de mantenernos siempre a la cola de toda Europa en esta materia. Lo que no se puede hacer es llevar al mismo tiempo el discurso de vamos a seguir aumentando, vamos a aumentar el parque público, porque toda esa gente que dice usted que dónde estarían si no se lo hubiesen vendido... Estarían en esas viviendas, viviendo en esas viviendas. Si el problema es la anomalía, el problema es concebir que las viviendas con dinero público tienen que poder acabar en el mercado finalmente; eso no pasa en ninguna otra parte de Europa. Y eso es lo que explica por qué en España y, en concreto en la Comunidad de Madrid, tenemos un parque público tan raquítico, porque se han invertido millones, millones, millones y millones de pesetas, de euros en vivienda pública, que luego al final no aumenta el parque de vivienda pública. Entonces, como conclusión, lo que persisten es en mantener a la Comunidad de Madrid a la cola de toda Europa. Y, por supuesto, la aporofobia no es combatir a la pobreza, como queremos nosotros, en todo caso, la aporofobia es combatir a los pobres, que es algo muy diferente. Yo quiero acabar con la pobreza, no atacar a los pobres, aporofobia, en todo caso, sería: sí, sí, los llamamos vulnerables y no decimos que es una política de pobres, pero les forzamos, les abandonamos, entonces tenemos una lista cronificada ahí a la que no damos ningún tipo de respuesta de las instituciones; en todo caso, eso sería aporofobia.

Y ya, para terminar, una cosa que se me había olvidado antes, y que en realidad tiene relación con todo eso. Como bien sabrá, acaba de salir la sentencia del Tribunal Constitucional, que viene a decir que la ley de vivienda es constitucional, salvo un apartado, que es el apartado 16, donde dice que digamos la calificación, la categoría de vivienda protegida prevalece la de la comunidad por encima de la del Estado. Es decir, que ustedes ya no están obligados a que las viviendas con protección pública lo sean sine die, lo sean para siempre, y por eso utilizan el eufemismo: algún tipo de protección. Mi pregunta es: ¿ustedes van a legislar de tal manera que las viviendas protegidas lo sean, al igual que muchas otras comunidades autónomas como Valencia o el País Vasco y el conjunto de Europa, sean protegidas para siempre y que en ningún momento dados pasados diez o quince años se puedan descalificar y pasar a engrosar la vivienda del mercado y, por lo tanto, ayudar a encarecer los precios de la vivienda? Gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muy bien; muchas gracias, señor Moruno. Para finalizar este turno, el señor Serrano, del Grupo Parlamentario Popular; tres minutos máximo.

El Sr. **SERRANO SÁNCHEZ-TEMBLEQUE**: Muchas gracias, presidente. Señora González, me parece un poco atrevido venir a esta comisión y trasladarle al señor viceconsejero que miente. Si hablamos de mentir, señora González, vayámonos al Congreso de los Diputados.

Señor Moruno, preguntaba en su primera intervención que cuál era el objetivo de este Gobierno con este tema. Por supuesto, como ya lo ha dicho el señor viceconsejero es construir más viviendas y dotar de más viviendas sociales a nuestra comunidad. Pero hay un objetivo que está por delante de ello y es que cada vez haya menos personas vulnerables y mucho me temo que, con las políticas que hacen desde el Gobierno de España, esto va a ser hartito complejo. De cualquier forma, decirle, señor García, que pretendiendo que la que la agencia siga ofreciendo solución a los problemas de acceso a la vivienda de las personas más vulnerables, el trabajo que vienen realizando se quedaría inacabado si no se siguen incorporando suelos a su patrimonio para poder seguir prestando este gran servicio a la sociedad madrileña más vulnerable. Por esto, les conminamos a seguir invirtiendo en nuevos desarrollos tanto en la capital, en Madrid, como en el resto de municipios de la región, porque las familias vulnerables no entienden de situación geográfica. Seamos ambiciosos y sigamos trabajando para que las personas más vulnerables vean luz en su vida y consigan una vivienda digna donde poder vivir en libertad. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Serrano. Y luego, para finalizar ya, en turno final de dúplica, por cinco minutos; yo sé que es difícil porque hay un segundo turno de muchas preguntas, pero sí le pido que se ajuste al tiempo, por favor; son cinco minutos.

El Sr. **VICECONSEJERO DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS** (García Gómez): Muchísimas gracias. A modo de conclusión, la Comunidad de Madrid está trabajando con todo el conocimiento y de forma decidida en que haya políticas de vivienda social exitosas, como las que realiza la Agencia de Vivienda Social, y no vamos a escatimar ningún recurso. No me cabe ninguna duda de que así es, tanto en la promoción de vivienda nueva, la adquisición de viviendas, el acompañamiento social y, por tanto, en ese sentido, ese trabajo seguirá dando sus frutos. Pero también les digo que conceptualmente lo que se procura es generar una mejor calidad de vida de los madrileños para que cada vez haya menos familias que necesiten esos recursos y en cualquiera de los casos que los tengamos disponibles para atenderles de la mejor manera posible.

En relación con los malos gestores y la ocupación, yo les señalaré que nosotros no somos permisivos con la ocupación, pero sí respetamos la ley y, si la ley nos impide recuperar posesoriamente una vivienda y desalojar a los ocupantes sin títulos -alguno de ellos además violentos o que generan problemas de convivencia-, pues nosotros nos atenemos a la ley. Nosotros no nos saltamos la ley, pero me gusta que el Partido Socialista nos apoye en esa causa.

La influencia de la reciente orden de precios de mayo. Bueno, si ustedes la leen convenientemente, lo que se hace es actualizar el porcentaje que se aplica sobre la base de la orden

de precios que hemos revisado en febrero de 2004, se ha rebajado ese porcentaje sobre la base y el resultado final es que los inquilinos de la Agencia de Vivienda Social, los nuevos y los anteriores, van a pagar igual o menos de lo que estaban pagando. Ese es el resultado de esa orden de mayo.

En cuanto a la gestión del suelo, ustedes, claro, desde esa visión dogmática, en relación con el urbanismo, que el urbanismo es el colmo de todos los males; oiga, es que el proceso inmobiliario requiere de suelo y el suelo, para que la sociedad intervenga en la plusvalía que se genera por la intervención pública, tiene que tener unas calificaciones y unos usos, y en esos usos hay suelos industriales, hay suelos libres y hay suelos de cesiones obligatorias con destino a viviendas de protección. Y ese patrimonio, que perciben todos los madrileños, cuando se enajena, no se enajena para hacer caja y malgastarlo, sino que, como es un ingreso patrimonial, se tiene que destinar a gasto patrimonial, a incrementar el patrimonio en favor de todos los madrileños. Por tanto, esos recursos son recursos de los madrileños que tomarán forma de dotación pública de servicio público y, por tanto, si es una parcela con uso calificado libre, evidentemente no es el campo donde trabaja la Agencia Social, que trabaja sobre las viviendas sociales, y, por tanto, ese valor patrimonial que engrandece el patrimonio público de dotaciones y servicios de la Comunidad de Madrid se destina precisamente a su fin.

En relación con la discusión sobre los pobres, de verdad, o sea, que quede muy claro, la Comunidad de Madrid sabe que aquellos vulnerables tienen que tener su atención, su acompañamiento y la búsqueda de la solución de su problema. Lo que nosotros buscamos es el ascensor social, de verdad, en el que se produzca esa integración social y esas miles de familias que a lo largo de los años, gracias a ese acompañamiento y por haber disfrutado de un techo, han podido salir de esa situación de vulnerabilidad y, con la legislación anterior tenían derecho a adquirirla, pues lógicamente la han adquirido, y esa adquisición lo que ha permitido además es que sus hijos y las siguientes generaciones puedan disponer de oportunidades de vida. Ese es el objetivo de tener un parque público de vivienda social, no en sí mismo, buscando una protección permanente de todo el parque de vivienda social, todos los recursos públicos a que todo el acceso a la vivienda sea público, porque al final eso es lo que genera es una pervivencia en el tiempo de un modelo que acaba degradando la calidad de las edificaciones, va deteriorando los barrios y, finalmente, va perjudicando a las familias. Porque aquel que vive en una vivienda de baja calidad, en un barrio que se va deteriorando y que además no tiene el estímulo de incrementar su patrimonio y convertirlo en una mejora de la calidad de vida, a lo que lleva es a un deterioro de la calidad de vida. Por tanto, usted me pregunta: ¿ustedes tienen prevista la protección permanente de la legislación autonómica de vivienda? Si es bajo mi criterio, la respuesta es no, porque eso conlleva la degradación de las ciudades y a cercenar las oportunidades de vida de los madrileños. Gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muy bien; muchas gracias, señor viceconsejero, por haber estado en la comparecencia que hoy le ha correspondido, y le deseamos que tenga una buena jornada.

Bueno, antes de pasar al punto quinto, vamos a hacer un receso de cinco minutos para que los instrumentos de traducción simultánea, digamos los medios de la Asamblea, se nos puedan facilitar;

lo que les pido, por favor, es que no se vaya muy lejos, porque de verdad que en cinco minutos empiezo, ¿de acuerdo? Muchas gracias.

*(Se suspende la sesión a las 11 horas y 6 minutos).*

*(Se reanuda la sesión a las 11 horas y 18 minutos).*

Pasamos al quinto punto del orden del día.

**C-934/2024 RGE.11766. Comparecencia de la Sra. D.<sup>a</sup> Michaela Kauera, actualmente directora de la Oficina de Viena en Bruselas y ex portavoz de vivienda y renovación urbana en el Ayuntamiento de Viena, a petición del Grupo Parlamentario Más Madrid, con el siguiente objeto: informar sobre características que definen el modelo de vivienda en Viena, así como los elementos que podríamos aplicar en Madrid. (Por vía del artículo 211 del Reglamento de la Asamblea).**

En primer lugar, Guten Morgen. Willkommen in Autonomem Parlament von Madrid. Willkommen in Spanien, vielen Dank, Herrlich. Willkommen an die anwesende Gäste, es decir, la bienvenida a todos los invitados. Yo me he molestado un poco, por lo menos, en hacer alguna traducción, pero es una experiencia muy novedosa. También quiero dar las gracias a los servicios de la Asamblea de Madrid por haberse implicado tanto. Al letrado Antonio Lucio y también a Esteban Greciet, que está hoy aquí con nosotros. Luego, pues dar la bienvenida a todos los invitados, al embajador de Austria, que también está aquí hoy presente; iniciativas como estas la verdad es que se agradecen mucho. Serán quince minutos; le voy a dar quince minutos, y luego a los grupos le daremos diez. Les recuerdo que es mejor que, cuando viene alguien, que hable esa persona; lo digo por si dejan esos tiempos, que no los agotan, se le puede dar a la persona para la última intervención. Comenzamos; in English: when you want.

La Sra. **DIRECTORA DE LA OFICINA DE VIENA EN BRUSELAS Y EXPORTAVOZ DE VIVIENDA Y RENOVACIÓN URBANA EN EL AYUNTAMIENTO DE VIENA** (Kauer): *(Transcripción realizada a partir de la traducción proporcionada por la intérprete.)* Buenos días; muchas gracias por la invitación. Me alegro mucho por estas palabras de bienvenida, de ser tan bienvenida aquí, en la Asamblea de Madrid. Me alegro mucho de poder hablarles -voy a apagar esto-; me alegro mucho por haber sido invitada, porque soy la directora de la Oficina de Viena en Bruselas y muchas veces cuento cosas que otras personas pueden luego utilizar sobre el tema de la vivienda, por ejemplo, y me alegro sobre todo de poder informar hoy a algunas personas tan importantes sobre el modelo vienés de la vivienda social y asequible. Algunas palabras sobre mí, como persona, para que sepan un poco quién soy. Desde hace muchos años trabajo para la ciudad de Viena, concretamente en la oficina del concejal de vivienda; entonces fui la enlace de prensa y ya me di cuenta de que es un tema muy importante y es un tema que además me ha seguido acompañando; luego, fui responsable también de temas de mujeres y hemos ayudado a crear este proyecto de vivienda para mujeres; luego, también estuve

trabajando en la ciudad de Viena y en su Administración para temas sociales, pero siempre vinculado a la vivienda, como ven. Cuando llegué a Bruselas para ocuparme y dirigir la oficina vienesa en Bruselas en 2009 estábamos todavía en la gran crisis financiera y económica, y, una vez más, el tema de la vivienda era muy crítico en muchas ciudades, en muchos países, y mucha gente venía a preguntarme cómo se puede asegurar ante cualquier crisis el tema de la vivienda. Voy a intentar poner en marcha mi presentación.

Muchas gracias a los técnicos, es muy importante, y también la traducción es muy importante. Bueno, pues hoy estoy aquí para hablar de un sistema que existe en Viena desde hace más de cien años. En 1919 empezó la andadura de ese modelo, pero quiero daros un poco una idea del contexto. Es muy útil porque en España también hay ciudades, municipios y regiones y, entonces, está bien un poco comparar los modelos. Bueno, la ciudad de Viena tiene 2 millones de habitantes; somos también una región de Viena, que no es una, digamos, región administrativa o política, sino más bien funcional, no como en Madrid. También tenemos una especie de...; bueno, en Madrid hay un Gobierno de la región, de la comunidad autónoma, pero en Viena no, pero digamos que hay incluso partes de la región que abarcan hasta las fronteras, hasta Bratislava, en Eslovaquia. Bueno, Austria, como país, tiene 9,2 millones de habitantes. Bueno, entonces nosotros tenemos 2 millones de habitantes y la mitad de estos habitantes viven en viviendas públicas o cooperativas; son viviendas que voy a describir más detalladamente, son viviendas que aseguran realmente un techo a 1 millón de personas en nuestra ciudad, y una tercera parte de las personas viven en viviendas, digamos, muy protegidas, porque nosotros queremos dar esa seguridad a las personas. Lo que deberían saber también es que en Viena hay un 77 por ciento de habitantes que viven de alquiler. Yo creo que en Madrid es al revés, hay un 76 por ciento de los habitantes que tienen vivienda en propiedad; pero, bueno, un 75 por ciento de los vieneses pueden optar a una vivienda social por su renta o por su situación personal, y hay 1 millón de personas. Bueno, pues aquí ven este mapa con los puntitos verdes, que son las ubicaciones de nuestras viviendas públicas de la ciudad; es un mapa que muestra la distribución por toda la ciudad de estas viviendas municipales, realmente se distribuyen por todo el término municipal.

Algo más sobre la situación en Austria. Hay tres elementos muy importantes a nivel nacional, hay un marco jurídico que facilita ese modelo austriaco de bien común. Tenemos un derecho o ley de arrendamiento muy fuerte que asegura la vivienda a la gente y, en principio, todos los contratos de alquiler son por periodo indefinido; esto es así. A veces los alquileres son más altos, pero, en general, hay un sistema que determina clarísimamente qué alquiler, qué cuantía se puede cobrar según un catálogo de criterios y, bueno, pues hay cierto margen hacia arriba y hacia abajo; también hay diferencias entre la ciudad y las zonas más rurales, pero es un sistema que protege fuertemente a los inquilinos cuando, por ejemplo, el casero no asume ciertas reparaciones y otras posibilidades. A veces también el casero, el propietario quiere hacer una rehabilitación de la vivienda, pero es obligatorio que se escuchen a ambas partes. Bueno, tenemos una ley de vivienda de utilidad pública o vivienda para el bien común; es decir, hay un gran consenso social y político sobre este tipo de vivienda. Necesitamos viviendas asequibles para toda la población y una seguridad en esta vivienda. Es como un tercer sector entre las dos formas clásicas, es decir, o bien estás de alquiler o eres propietario de la vivienda; es un sector que está un poco en medio. Y tenemos las clásicas cooperativas, tenemos 185 en Austria y 58



en Viena y, con estas cooperativas, aseguramos que el 25 por ciento de toda la población pueda acceder a una vivienda de este tipo, porque es casi equiparable a la propiedad de una vivienda porque tus hijos pueden heredar esta vivienda de alquiler. Y, luego, la administración y el saneamiento del inmueble está en manos de la cooperativa y todos son corresponsables, con lo cual es un camino medio entre el alquiler y la propiedad y la financiación de ese sector de las viviendas de bien común está asegurada. Tenemos obviamente gastos, la construcción de estas viviendas, la administración y todo esto tiene que quedarse dentro del sistema. Las cooperativas no pueden sacar beneficios de su actividad, esto está prohibido, no se puede especular con las viviendas, y eso asegura la vivienda para las personas. Lo más importante es que en la Constitución tenemos escrita la obligación del Estado de proporcionar una vivienda a sus ciudadanos, es decir, que tenemos un sistema que se ocupa de muchísimas personas y lo bonito es que la OCDE entre tanto ya recomienda el sistema austriaco a otros países y otras ciudades para que la gente pueda vivir bien y, obviamente, la gente que tiene la vivienda asegurada puede ser más creativa, puede crear más valor económico, etcétera.

Bueno, pues voy a hablar un poco más sobre el modelo vienés. Nosotros, bueno, como a final del siglo XIX tenemos una gran industrialización, luego, viene la Primera Guerra Mundial y, luego, muchas relaciones, por cierto, entre Austria y España. Antes éramos una gran monarquía y después un país muy pequeño y muchas personas, digamos, de las regiones que antes formaban parte de la monarquía del gran país venían a Viena y también estaban todos los soldados y los refugiados. Esta es la situación al fin de la Primera Guerra Mundial; ahí empezó un gran proyecto revolucionario de la sociedad con unos proyectos urbanos muy importantes. El partido socialista gobernó en Viena y empezó ya a crear viviendas para las personas; 66.000 viviendas se construyeron en aquella época, y eso era, por ejemplo, una condición previa para que los niños de estas familias pudieran vivir en condiciones sanas, porque, en estos tiempos, había mucha tuberculosis y 1 de cada 2 niños moría.

Para poder mantener este sistema hasta el día de hoy, tenemos varios instrumentos. Tenemos 220.000 viviendas cooperativas, la mitad entre las personas con vivienda, y otra cantidad de propiedad municipal. Esto significa que, bueno, pues también incluimos otros muchos aspectos, tenemos varios instrumentos. Desde hace muchos años, seguimos construyendo, hemos creado 16.700 viviendas en los últimos años. Actualmente, estamos construyendo otras 14.000 viviendas para introducirlas en el sistema y desarrollar más el sistema, pero ¿cómo lo hacemos? Tenemos grandes zonas de desarrollo. Ayer vi una zona de desarrollo de Madrid, muy interesante, en la zona de Campamento. Para nosotros, en estas zonas, es importante tener ciertos aspectos asegurados y lo primero que hacemos es crear una línea de metro. Nosotros amamos el metro -no sé si ya lo han visto en Viena-, nosotros amamos nuestro sistema de transporte público y, de hecho, hay un bono anual para todos los ciudadanos de Viena que pagan 365 euros al año, es decir, 1 euro al día para el transporte público. Bueno, pues lo primero que hacemos es crear una línea de metro, y tenemos varios grandes proyectos en marcha. Uno es nuestros medios para poder esta alta calidad son estos concursos de promotores. Ahí se trata de que se incluyan muchos aspectos en cada zona de desarrollo: ecológicos, económicos, inclusión social y, finalmente, también tiene que haber una calidad arquitectónica, es decir, que tienen que ser inmuebles bonitos. Nosotros queremos que no solamente sea muy bonito la Viena histórica, sino también todas estas partes nuevas y, bueno, pues, obviamente, tenemos que incluir todos los grupos de la sociedad:

los jóvenes, los mayores, los niños, las mujeres. Es decir, que tiene que ser un espacio público para todos, y ese es un poco el secreto, digamos, del modelo vienés. Bueno, pues yo creo que voy a parar, porque ya he hablado mucho, y podría seguir durante horas, perdónenme.

El Sr. **PRESIDENTE**: Pues muchas gracias; se lo agradezco mucho, doña Michaela, porque no es habitual que los comparecientes se controlen su tiempo y usted se lo ha controlado perfectamente, así que se lo agradezco mucho. Como he repetido al principio, yo creo que es interesantísimo lo que nos está contando la señora compareciente. Vamos a darle la palabra a los grupos, a los portavoces, comenzando por el Grupo Parlamentario Vox.

El Sr. **PÉREZ GALLARDO**: Muchas gracias, señor presidente. Muchas gracias, señora Michaela, por venir aquí a contarnos el modelo de Viena. Además da gusto cuando alguien cuenta con orgullo unas políticas que defiende y en las que cree. Nosotros la verdad es que creemos que el modelo, por lo menos en España, que ustedes tienen, después de casi un siglo de implantación, nada tiene que ver con el modelo de España, no solamente es que nada tenga que ver si no que, por lo menos desde Vox, seguimos apostando por un modelo de propietarios. Fíjese usted que decía al principio como casi tenemos invertidos los datos. Ustedes tienen a un 75 por ciento de la población que está alquilada, mientras que aquí un 75 por ciento de la población tiene su vivienda en propiedad. Por lo tanto, cuando nosotros hablamos del problema de la vivienda, nos estamos refiriendo a ese 25 por ciento restante, porque ya hay un 75 por ciento de la población que tiene cubierta la vivienda porque la tiene en propiedad. No solamente es que la tiene cubierta, sino que es una garantía apostar por pequeños propietarios a futuro. Nosotros en España, por lo general -ha hecho usted un recorrido sobre la historia de Viena-, se apostó en su día, después de las Guerras, en esa industrialización de Europa, cuando España igual íbamos un poco a la cola y se apostó mucho por esa construcción de vivienda por parte de las Administraciones; se llegaron a construir casi 4 millones de viviendas, pero que sí iban destinadas a que, finalmente, esas viviendas fuesen en propiedad de esas pequeñas familias o personas que al final es lo que ha traído también la prosperidad a futuras generaciones.

Yo quería preguntarle, a este hilo, ¿cómo tienen ustedes resuelto esto una vez que ya haya transcurrido su vida laboral y que se jubile? ¿Cómo tienen resuelto esto? Es decir, en España, al final, el planteamiento que se hacen muchos españoles es poder pagar su vivienda durante su etapa laboral y, así, cuando llega la jubilación, no tener que tener ese gasto, haberlo pagado, incluso muchos otros tienen una segunda vivienda, porque en España también la mayoría de los que viven en alquiler son de pequeños propietarios, ¿no?, y, por lo tanto, su vivienda pagada, y una segunda vivienda, que le da una rentabilidad, es un poco ese complemento a las pensiones que puede garantizar una vida digna, incluso puede garantizar también que eso pueda pasarse de generación en generación y se pueda prosperar. Entonces, quería preguntarle: ¿cómo hacen ustedes lo contrario? O sea, ¿cómo lo resuelven? Por los datos también que usted nos ha dado de esas más de 200.000 viviendas públicas, bueno, pues tienen diez veces más que en Madrid para una población de tres veces menor, o sea que realmente es una apuesta potente.

Yo quería preguntarle también por el esfuerzo económico que hacen las Administraciones públicas, que no deja de ser a base de impuestos y a base del trabajo de los ciudadanos, al final, lo tienen que hacer siempre. De los 500 millones de euros que usted nos hablaba, ¿cuánto está comprometido simplemente para mantener el sistema y cuánto se puede destinar para que se siga creciendo? Al final, nosotros consideramos que es un gasto ya comprometido y, por lo tanto, peligroso; de hecho, las últimas noticias que vemos son... También le quería preguntar, ¿cómo ve usted la evolución de este modelo? Porque al final vemos noticias como que también les cuesta a las Administraciones poder seguir comprometiendo ese presupuesto. Vemos también la diferencia que hay en el mercado libre con el mercado de las viviendas públicas en cuanto a la calidad. Según noticias que he podido comprobar, y además por varias fuentes, está pasando que las viviendas de calidad son las del mercado libre y que, al final, muchos se quieren ir al mercado libre porque es lo que garantiza las viviendas de más calidad; entonces no sé si nos puede también contar un poco de eso.

Y me gustaría también acabar preguntándole si puede detallar un poco más el tema del marco jurídico. Ha hecho un apunte que yo lo comparto, porque aquí tenemos un nivel más de la Administración del sistema autonómico, y yo creo que esto entorpece, y comparto con ustedes que simplemente tienen un marco legal y, luego, directamente una Administración que ejecuta. Creo que es mucho más eficiente que el nuestro, que tenemos dos marcos legales y dos niveles de Administraciones que ejecutar, y yo creo que eso lo complica mucho. Pero le quería preguntar, esas leyes que usted ha recitado, los precios limitados, el catálogo de precios -es para que nos alumbre más-, ¿es para todo el mercado o solamente para las viviendas que ustedes ofrecen? Es decir, el mercado libre, por así decirlo, ¿tiene las mismas limitaciones que las viviendas públicas?

Y, luego, por último, para así no agotar el tiempo y cederle un poco, hay una cosa que creo que ha dicho usted que creo que deberíamos aprender en España y, ahora, concretamente en Madrid, una cosa que es muy importante, que la vivienda no puede ser un bien de mercado como cualquier otro. Nosotros ahí lo compartimos, la vivienda es bien especial, un bien necesario para la garantía de la vida de las personas, ¿no? Esto no quiere decir que no tenga que estar en el mercado libre, sino que tiene que tener una especial protección. Y, en esa especial protección, al final lo que ha pasado en España es que se ha dado mucha especulación. También ha habido mucha corrupción en este tema y también quería preguntar incluso cómo han podido combatir ustedes esto. Pero ha habido una clave que usted ha dado que creo que las Administraciones podríamos hacer, que es que primero ponen las infraestructuras. Creo que es clave eso; usted ha dicho: primero, llevamos el metro, primero llevamos las infraestructuras y luego viene la vivienda. Aquí pasa a veces al revés, primero, se pone la vivienda y, luego, las infraestructuras y esto lo que hace es favorecer mucho la especulación, porque esas viviendas al final sin infraestructuras tienen un precio muy bajo y, cuando llegan las infraestructuras que pone la Administración, se encarecen muchísimo y se da la especulación. Por lo tanto, yo lo cojo como idea y como aprendizaje de ese modelo que creo que las Administraciones tienen que ir por delante en cuanto a las infraestructuras, esas carreteras, ese transporte público, incluso colegios, hospitales, centros de salud antes incluso que la vivienda, y creo que podría ayudar a que no haya tanta especulación.

Seguimos apostando por una España de propietarios, una España de pequeños propietarios, que es lo que va a garantizar, en primer lugar, la pertenencia y la generación de barrios. ¿Cómo hacen ustedes para que esa gente permanezca ahí? Nosotros en España cogemos a muchos europeos que, cuando se jubilan, vienen a España a jubilarse, ¿no? Y lo vemos en nuestras islas, lo vemos en nuestras costas. Como esos países que han apostado por modelo de alquiler, cuando se jubilan, vienen a España y creo que es una anomalía, ¿no? Nosotros apostamos porque la gente tenga un arraigo en su sitio, en su barrio, y creemos que ese arraigo lo que lo puede garantizar es la propiedad. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Pérez Gallardo; muchísimas preguntas, porque luego tiene solo diez minutos. (*Rumores.*) Sí, ya, pero no le hagan tantas preguntas que si no a la pobre no le va a dar tiempo. Señora Cadórniga.

La Sra. **CADÓRNIGA VARELA**: Muchas gracias, presidente. Muchas gracias, señora Kauer, por comparecer hoy en esta comisión. Gracias también a los servicios de la Cámara por haber hecho este esfuerzo y poder compartir con usted hoy aquí su interesante modelo.

Para el Grupo Parlamentario Socialista es muy importante tener la oportunidad de compartir los principios, la predeterminación y la constancia con la que las autoridades vienesas han abordado el problema y la política pública de la vivienda. Las cifras que usted nos ha dado de alquileres realmente son motivo de inspiración, pero usted ha hablado de consenso y aquí, en la Comunidad de Madrid, tenemos un grave problema porque hay dos modelos completamente diferentes. El modelo del partido socialista, para nosotros, el modelo de vivienda es el quinto pilar del Estado del bienestar. Nuestras políticas públicas las centramos en las personas; trabajamos por y para las personas y se desarrolla en el eje central, que es donde están las personas, y, por mala suerte, en los Gobiernos de la derecha y extrema derecha, que llevan gobernando en esta comunidad cerca de treinta años, pues no es así.

Hacemos nuestro el propósito del concejal de Asuntos Sociales, el señor Peter Hanke, que decía que todos los vieneses deben poder pagar siempre sus apartamentos sin tener que sufrir constantemente miedos existenciales. Pues, ese miedo existencial es el que sufren hoy en día muchas familias y muchos jóvenes en Madrid. Para nosotros, como le decía, es un derecho esencial que viene recogido en la Constitución, que viene recogido en la ley estatal de vivienda, que hoy cumple un año. ¿Y con qué nos encontramos? Nos encontramos con la insumisión por parte del Partido Popular de no aceptar determinados preceptos, que lo ha avalado el Tribunal Constitucional el martes pasado, como son la declaración de zonas tensionadas -que son ellos quienes tienen la competencia- y está completamente demostrado que efectivamente incide sobre el precio tanto de los alquileres como de la compra. Y otro problema también que nos encontramos es la venta muchas veces a fondos buitres de viviendas sociales. Hay una sentencia del TSJ -Tribunal Superior de Justicia de Madrid-, que ocurrió en 2013, que 3.000 viviendas que eran de uso público salieron, 1.700 en concreto, del mercado público y nunca jamás retornaron al mercado público.

Por otra parte, también tenemos un problema por dejación de la Comunidad de Madrid y también del ayuntamiento sobre las viviendas de uso turístico; de hecho, el alcalde de Madrid en abril,

el pasado mes, sí que hizo unas manifestaciones en las que le preocupaba sobremanera la falta de control sobre las viviendas de uso turístico y los registros que tenía; él decía, 12.000, lo que nos da la plataforma Airbnb es de 25.000 viviendas de uso turístico, con lo cual hay una gentrificación absoluta de los barrios. Por ejemplo, en el barrio de La Latina, 1 de cada 3 viviendas se destinan a uso turístico, y es algo que nos preocupa a su manera.

Me alegra mucho que usted conozca el modelo socialdemócrata, el modelo del Partido Socialista, y que además tenga el conocimiento de la apuesta que ha hecho el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, que va a aportar 154 millones al Ayuntamiento de Madrid para financiar y ejecutar el soterramiento de la A-5 y habrá una intervención pública en la regeneración urbana más importante de Madrid, convirtiendo los acuartelamientos que están en desuso en 10.700 viviendas, de las que el 60 por ciento estarán protegidas; esto en Campamento, que ha dicho antes usted que lo conocía. Esto podrá permitir un precio asequible para los madrileños y las madrileñas.

Y, para centrarme en la pregunta y que tenga usted la amabilidad de ilustrarnos, ¿considera usted efectiva la declaración de zona tensionada si el alquiler o la hipoteca media supera el 30 por ciento de los ingresos familiares o cuando los precios han subido, al menos, 3 puntos en cada uno de los cinco años anteriores? Es que esto es la ley de vivienda estatal, la que cumple hoy un año, la que lo refiere y que lo ha avalado el Tribunal Constitucional. Y, por otra parte, ¿considera usted que el problema de la Comunidad de Madrid en materia de vivienda se soluciona solo aumentando la oferta o, por el contrario que también hay que aumentarla y hay que adoptar otras medidas, como usted ha expuesto? Desde ayudas, con subvenciones y, por supuesto, el modelo que nos ha presentado con concursos, pliegos adaptados a determinadas situaciones como son medioambientales, que son fundamentales, sociales, teniendo en cuenta un montón de factores y sobre todo poniendo en valor las calidades y el bienestar de las personas.

En cuanto a las viviendas turísticas, de uso turístico, ¿qué solución considera usted que se le pueden dar para que no desplacen a los habitantes de los barrios y los dejen sin ningún tipo de arraigo? Estamos de acuerdo con el turismo, por descontado que lo estamos, pero queremos que haya un control sobre ello; de hecho, cuando España ostentó la Presidencia de la Unión Europea, se desarrolló un reglamento que usted conocerá, el tema ahora está en si las comunidades autónomas realmente lo van a aplicar, porque podemos tener el problema en esta comunidad.

Ya, para terminar, le reitero mi agradecimiento y sí que me gustaría, si es posible, si tienen la amabilidad... Una insumisión legislativa como la que se produce en esta comunidad, sin aplicar la ley estatal de derecho a la vivienda, ¿cómo la valora usted cuando está atentando contra la Constitución y contra una sentencia del Tribunal Constitucional? Muchísimas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señora Cadórniga. Entiendo que va a intervenir, señor Moruno, ¿verdad? (*Pausa.*) Bueno, pues nada, tiene usted la palabra.

El Sr. **MORUNO DANZI**: Muchas gracias, presidente. Buenos días, Michaela; encantado de saludarte de nuevo. Voy a tratar de ser breve para dejarte más tiempo y que nos sigas explicando el

modelo de Viena y que podamos aprender de ello; pero sí que quería comentar algunas cuestiones. Hace un momento se ha sentado aquí el viceconsejero de Vivienda de la Comunidad de Madrid y ha afirmado que mantener la vivienda protegida, porque en España la vivienda protegida tiene un periodo, digamos, de diez o quince años y, pasado ese periodo, se puede vender en el mercado. Y él acaba de afirmar que mantener permanentemente pública la vivienda o mantener la vivienda protegida degrada la calidad de vida de las ciudades. Y es curiosa esa afirmación, teniendo en cuenta que todos los organismos internacionales, incluido The Economist -que no es que sea Vladimir Vinich- indican que la ciudad con mejor calidad de vida del mundo es Viena. Y lo es en gran medida por todo aquello que se suele rechazar aquí; es decir, por tener un gran parque público de vivienda permanentemente público y por tener un gran parque de vivienda asequible, protegido para siempre. Eso es lo que tenemos que empezar a aprender, adaptar y adoptar, partiendo, obviamente, de la realidad concreta que tenemos nosotros, que todos sabemos que es una tradición distinta, con historias diferentes, pero que nos encontramos en una encrucijada donde ya es imposible seguir reproduciendo el mismo modelo y esquema que se ha venido reproduciendo y que se mantuvo con respiración artificial gracias al crédito a muerte de la burbuja inmobiliaria. A partir de ahí, ha sido imposible seguir reproduciéndolo.

El señor Gallardo decía que España es un país de propietarios; eso fue un diseño de Estado, en realidad no fue siempre así; lo fue a partir de 1960 y se ha seguido reproduciendo, pero eso es un diseño político. La cuestión es que esto ya es imposible seguir reproduciéndolo y es ahí donde tenemos que elegir. Se ha dicho que el 75 por ciento de la población española vive en propiedad. Hay que aclarar una cosa, el 75 por ciento de los hogares creados; es decir, en España la tasa de emancipación está por los suelos. Me gustaría también saber a qué edad se emancipan los jóvenes de Viena, porque aquí la media es a los 30 años. Es decir, en Madrid solo 17 de cada 100 jóvenes de 30 años o menor puede salir de casa de sus padres y, cuando lo hace, sale en situaciones muy precarias, dejándose mucho dinero de su salario en poder pagar un alquiler; así que en esta encrucijada que nos encontramos, la pregunta es: ¿hacia dónde queremos ir si lo que queremos es garantizar el acceso a la vivienda? Porque la definición siempre es política: acceso a la vivienda o vivienda como un negocio. Y en España es cierto que se ha generado una profecía autocumplida. Seguridad se ha convertido como sinónimo de acceder a una propiedad; si usted se hace mayor, y no es propietario de una vivienda, va a pasarlo mal o puede pasarlo mal, por una razón, porque usted estaría expuesto al mercado y el mercado eleva los precios y, por lo tanto, si usted es mayor y depende del mercado, pues va a tener una situación de inestabilidad. Aquí la idea, que se convierte en una profecía autocumplida: alquilar es tirar el dinero todos los meses. Entonces, se ha incentivado el otro modelo, ¿para qué? Para generar seguridad, la gente lo que queremos en el fondo es seguridad y tranquilidad. Pero ustedes han construido un modelo donde, si no me equivoco, ofrece seguridad, tranquilidad y garantías sin la necesidad de que la gente, si tiene suerte en este país, tenga que endeudarse de por vida con una entidad financiera, con un banco.

Entonces se ha comentado lo de los nuevos desarrollos urbanísticos y por eso digo que hacia dónde queremos caminar, hacia el modelo que encabeza, digamos, Milei, el ultraliberalismo de inquilinos y propietarios pactan libremente las condiciones y, por lo tanto, contratos de seis meses, actualizaciones de precios cada dos semanas, desarraigo e inseguridad o el modelo que encabeza Viena, que, por cierto, incluye todo lo que se suele demonizar: regulación de precios de gran parte del alquiler privado dos

tercios de todo el alquiler, si no me equivoco, todo lo construido hasta 1953. Inversión pública, 500 millones de euros al año; el equivalente en Madrid serían 1.750 millones de euros al año para invertir lo mismo que invierte Viena. Fomento de las asociaciones de lucro limitado en lugar de contratar con fondos asentados en paraísos fiscales como las Islas Caimán, se fomenta estas cooperativas que tienen lucro limitado. Esto es como un cortocircuito, ¿cómo que el lucro limitado si es la base de toda la rentabilidad? Pero si uno suprime esa rentabilidad es capaz de ofrecerle vivienda segura y de calidad a amplias capas de la población. ¡Ah!, y contratos indefinidos. Eso aquí hay gente que le va a estallar la cabeza, porque no puede haber contratos indefinidos que se actualizan con el IPC o con la inflación. Los contratos con un tiempo determinado están pensados para que, pasado ese tiempo, se puedan subir exponencialmente los alquileres y, por lo tanto, el precio de la vivienda. Aumentando la cantidad de contratos indefinidos, se genera arraigo en la comunidad, se genera seguridad y también se estabilizan los precios. Dos preguntas: ¿cómo hacen ustedes en Viena para frenar toda la deriva de los fondos -aquí se llaman fondos buitres, Blackstone, BlackRock- todas estas entidades que vienen a comprar edificios, elevar los precios, ¿cómo se protege la ciudad de Viena frente a ese tipo de inversiones especulativas? Y, si pudiera explicar un poquito más, ¿cómo es eso de poder proveer de vivienda asequible al conjunto de la población, sacando de la ecuación la rentabilidad?

Y, por último, no hay nada más rentable para la sociedad que proveer de vivienda liberada del mercado, porque lo que se ahorra la gente todos los meses en pagar la vivienda es mucho más que lo que supone invertir para generar esa vivienda, así que, al final, el ciudadano medio acaba pagando menos de su bolsillo, le sale más barato, le ofrece seguridad, garantías y, por lo tanto, libertad.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Moruno. A continuación, la señora De las Heras Tundidor por parte del Grupo Popular.

La Sra. **DE LAS HERAS TUNDIDOR**: Muchas gracias, presidente. Buenos días, señorías. Muchas gracias, señora Kauer, por hacer el esfuerzo de venir al Parlamento madrileño a explicarnos el modelo de Viena en materia de vivienda. Me estreno en la Comisión de Vivienda de la mejor manera posible, escuchando gratamente los mantras de mis compañeros de la oposición y reforzando el modelo de Madrid, el modelo del Partido Popular. El modelo que nos ha explicado la señora Kauer, según lo cuenta, parece muy bueno, pero muy bueno para Viena. Una sociedad construida prácticamente por completo tras finalizar la Primera Guerra Mundial, un modelo que básicamente depende de la empresa municipal de Viena, con 220.000 viviendas en su gestión, más de 200.000 viviendas aparte subvencionadas por ayuntamiento y cooperativas, como nos ha estado explicando. El modelo es completamente distinto, bien ha promovido siempre la vivienda en régimen de alquiler y no en compraventa; sin embargo, en España, la vivienda de protección oficial que se ha promovido ha sido mayoritariamente en régimen de compraventa, incluso cuando los organismos públicos, como la Agencia de Vivienda Social, lo hace en régimen de alquiler. Los inquilinos, en cuanto pueden, piden comprar las casas adjudicadas en alquiler y siempre hay un pero. En Madrid, en España, la gente quiere ser propietaria, como hemos dicho, no quiere depender de nadie y menos que les tutelen. Por tanto, este modelo choca por completo con la mentalidad de la mayoría de los madrileños y los españoles, aparte de que en Viena vaya fenomenal, lo entiendo. Y, para el porcentaje que prefiere alquilar, la Comunidad

de Madrid también tiene proyectos en marcha, la construcción de 8.500 viviendas a precio asequible, en concreto un 40 por ciento más bajo del valor del mercado. Boadilla del Monte, por ejemplo, ya se ha puesto manos a la obra en la construcción de 524 viviendas del plan Vive, cosa que no ha hecho la alcaldesa, por ejemplo, socialista de Getafe: cero viviendas promovidas, cero construidas. También le digo, señora Kauer, que Viena tiene más o menos 2 millones de habitantes, la Comunidad de Madrid tiene 7; solo el centro ya asciende a los más de 3 millones de habitantes. ¿Cree usted realmente que el proyecto vienés es viable en Madrid? ¿Cómo lo implantaría con más del triple de habitantes? El modelo de Viena, como nos ha dicho, tiene muchas bondades por lo que parece, pero me gustaría hacer unas preguntas a ver si tiene a bien responderlas. ¿Nadie vive mal en Viena?, ¿nadie se queja del modelo? ¿Qué ocurre en Viena cuando el inquilino deja de pagar? ¿Ha aumentado el alquiler medio recientemente? ¿Hay mucha lista de espera para acceder a la vivienda? Creo haber entendido que están iniciando el proceso de construcción de viviendas y le pregunto si es de manera directa o con colaboración público-privada y, si es así, ¿cuántas se han construido en los últimos cuatro años y si sabe concretamente la cifra de inquilinos que han accedido a la vivienda en 2023?

Y también, bueno, le adelanto que en España la ley de vivienda protege al okupa, a la persona que no está en su casa, pero que se queda en ella. ¿Eso ocurre en Viena o se le echa?, porque esa es la gran anomalía del mercado, también en España. Como sabrá, hace un año el presidente del Gobierno de España prometió 50.000 viviendas en alquiler social y asequible, pero seguimos esperándolas. La modificación de la ley de vivienda de Pedro Sánchez generó miedo y muchos propietarios decidieron retirar sus pisos del mercado del alquiler para evitar la intervención de precios, y en Madrid no vamos a cercenar libertades. Lo ha explicado también antes el viceconsejero de Vivienda en la comparecencia previa: los precios de alquiler han de ser libres y que funcionen por el juego del mercado, la oferta y la demanda.

En la Comunidad de Madrid tenemos muchos, por no decir todos, los instrumentos y organismos de los que nos ha expuesto usted, así que no sé de qué se queja Más Madrid y el PSOE. La Comunidad de Madrid tiene el Consejo Arbitral para el alquiler con laudos sin pasar por los juzgados, con un tiempo de resolución de 41 días aproximadamente. Nuestro plan de rehabilitación de viviendas consiste en garantizar la accesibilidad y mejorar el ahorro energético del parque inmobiliario más antiguo. Recientemente también el viceconsejero de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid explicó los nuevos desarrollos urbanísticos en la región, que la posicionarán como la mayor bolsa del suelo residencial de Europa, con el mejor ecosistema para realizarlo. Una de las últimas propuestas, aprobadas también en Consejo de Gobierno, es cambiar el uso de las oficinas que, después de la pandemia, han quedado vacías y se van a construir 20.000 nuevos pisos de vivienda asequible.

Les pregunto también a mis compañeros de Más Madrid y del PSOE si creen que el acceso a la vivienda es sencillo en Viena, porque uno de los requisitos, según tengo entendido, son los ingresos netos anuales. Por ejemplo, para acceder a un piso del ayuntamiento para tres personas, la renta no puede superar a los 74.160 euros. En Madrid, para acceder a pisos de la Agencia de la Vivienda Social, también para tres miembros, no puede superar los 20.248 euros, es decir, el triple en Viena. El mismo cálculo, pero con pisos en las cooperativas; en Viena el ingreso máximo es de 78.330 para tres y en la



Comunidad de Madrid 33.818 para vivienda de protección básica y, entrando en detalle, para la pública de precio limitado, serían 43.388 euros. La diferencia de renta per cápita que acabo de calcular es de 9.600, según el libro que nos ha entregado.

Luego, mis compañeros me dirán que el plan Vive sigue siendo para ricos, pero el modelo de Viena para Más Madrid es el mejor modelo del mundo y favorece la emancipación y tener hijos, pero, en la página cuatro, señor Moruno, se lo explica bien. Muchas veces hemos escuchado en este Parlamento que los jóvenes de Madrid tienen hijos muy tarde por culpa de nuestro modelo de vivienda, pero me sorprende que los datos que nos ha ofrecido, como le digo en el folleto, dice que los vieneses tienen su primer hijo a la misma edad que los madrileños. Entonces, aquí las señorías de Más Madrid van a tener que hacer un repaso a su argumentario y, luego, que me contesten, si pueden.

Sinceramente, tenemos un problema de vivienda en España y la intromisión del Estado en las competencias autonómicas no ayuda. Pero la Comunidad de Madrid avanza en la buena dirección, no basta con predisposición, está claro, pero, en lo que llevamos de legislatura, ya hemos visto varias entregas de llaves por parte del consejero de Vivienda. Entiendo su visión política y no comparto para aterrizarlo en la Comunidad de Madrid, pero reitero de parte del Grupo Parlamentario Popular nuestro agradecimiento por su asistencia aquí, nuestro más sentido agradecimiento por haber aceptado a venir a esta comisión a invitación de sus homólogos de Más Madrid. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señora De las Heras Tundidor; gracias por todas sus explicaciones. Y ya que le han facilitado a la señora Kauer un poquito de tiempo, a ver si le da tiempo a ella a responder. Como veo que se ciñe muy bien a los tiempos, tiene usted diez minutos, pero si necesita más..., aunque ya sé que es muy específica; así que le doy la palabra, y ya cerramos. *(Rumores.)* No, no vamos a abrir, no abrimos; ella es quien finaliza el debate porque hemos venido a escucharla. Muy bien. Gracias.

La Sra. **DIRECTORA DE LA OFICINA DE VIENA EN BRUSELAS Y EXPORTAVOZ DE VIVIENDA Y RENOVACIÓN URBANA EN EL AYUNTAMIENTO DE VIENA** (Kauer): *(Transcripción realizada a partir de la traducción proporcionada por la intérprete.)* Muchísimas gracias, señor presidente, y a los portavoces de los grupos parlamentarios. Ha sido mucha información interesante y era interesante ver los diferentes puntos de vista. Es igual en Austria, en Viena y en otros países, es decir, que hay una multitud de opiniones y hay una buena cultura de debate. Bueno, hay muchos temas, voy a limitarme a unos pocos para no traspasar el límite de tiempo.

Bueno, la financiación, unos cuantos lo han preguntado. Nosotros tenemos un presupuesto de 500 millones de euros en el presupuesto de Viena. Tenemos 20.000 millones de euros en el presupuesto total de Viena y 500 millones para vivienda. El dinero que recibimos pues no son realmente impuestos, sino es una parte de lo que tiene como ingresos cada trabajador y cada autónomo, pues un 0,5 por ciento viene como contribución del trabajador y el 0,5 por ciento viene del empleado de la empresa, y todo esto va directamente a la ciudad. Son 500 millones, y con ello financiamos una gran parte de la obra nueva, pero también una parte de las ayudas individuales, es decir, nueva construcción,

rehabilitación y ayuda individual. Y, bueno, pues se financia la obra nueva también a través de préstamos con condiciones especiales donde participamos; luego, a través de cooperativas, es decir, que los cooperativistas pagan alquileres y, con estos alquileres, ya pues tienen, digamos, al final la propiedad. Estamos calculando un periodo de cuarenta a cuarenta y cinco años para que el pago mensual sea bajo.

La pregunta de Vox también era un poco cómo vamos a crear este equilibrio entre la gente que tiene propiedad y la gente que vive de alquiler. Bueno, pues la respuesta es que tenemos viviendas de alquiler que tienen una seguridad de por vida, no está definido; entonces, tienen la misma seguridad. Y luego también han preguntado por los pensionistas, qué pasa cuando alguien se jubila y va a tener menos ingresos. Bueno, pues en la vivienda municipal tenemos alquileres que simplemente se componen de los costes por la financiación en la planificación, la administración y el mantenimiento y son 6,15 euros por metro cuadrado y, en el sector cooperativista, son 6,7 euros, es decir, es un alquiler que está en relación con los costes y es realmente algo asequible; no tenemos que subvencionar constantemente los alquileres, sino que es simplemente algo que hemos calculado así y, obviamente, siempre hay también un presupuesto social.

El marco jurídico. Nosotros podemos hacer nuestras propias leyes, por ejemplo, el código de edificación, todas las leyes las hacemos como región, entonces tenemos más margen. Veo que otras ciudades en Europa no tienen tanto margen de maniobra.

Sobre la especulación, que se ha mencionado varias veces. Bueno, hay inversiones, hay inversiones públicas e inversiones privadas y hay especulación, las tres cosas, hay que diferenciar. Pero uno de los problemas suele ser la transparencia, si existe o no transparencia, lo discutimos mucho a nivel europeo. Es decir, ¿cómo se hacen todas esas transacciones inmobiliarias de los fondos de inversiones? Nosotros queremos que la gente tenga una vivienda segura y que no se encuentren, de un día para otro, con el hecho de que su vivienda haya pasado a un fondo, y creemos que es un error vender las viviendas sociales. ¿Qué vamos a hacer con la gente que vive ahí? La gente al final incluso ya no sabe quién es el propietario de la vivienda, de su propia vivienda, con lo cual creo que es importante que nosotros como regiones nos juntemos y hablemos para crear una especie de regulación. Y luego también está el gran problema del blanqueo de dinero a través de la inversión inmobiliaria desde Rusia, por ejemplo. Bueno, todos ustedes conocen estos casos. Sabemos que hay dinero en este sistema que realmente proviene de ahí, con lo cual necesitamos también más reglas a nivel europeo, al igual que en el caso de las viviendas turísticas. Nosotros hemos intentado conseguir los datos sobre las viviendas turísticas y lo hemos intentado en Viena y fue muy difícil. Había una plataforma que empieza con A y termina con B, que tiene su sede en Dublín, y no podemos alcanzar los datos, no podemos conseguir los datos fácilmente, pero finalmente, al juntarnos a nivel europeo, hemos conseguido que nos faciliten los datos de todos estos pisos turísticos, porque la transparencia es lo más importante; si no sabemos cuáles son los datos, no podemos actuar. Bueno, perdón, pido perdón por todas esas palabras.

Bueno, pues otro tema muy importante, el tema del desarrollo urbano. ¿Quién puede invertir en Viena, por ejemplo? Nosotros tenemos un concepto muy fuerte de desarrollo urbano, se ve clarísimamente dónde se puede construir y dónde no y siempre tiene que haber en cada proyecto de construcción de vivienda dos terceras partes de vivienda social, y puede ser que sean inversores privados que asuman esto, porque nosotros obviamente apostamos por la seguridad en la vivienda, nosotros no queremos que desaparezcan los propietarios o que sean grandes promotores en pocos años. Es decir, que aquí siempre tiene que haber dos terceras partes de viviendas con este destino, que sean sociales. Obviamente, no podemos trasladar el modelo a otras ciudades, pero es cierto que, con nuestro modelo, se crea un mercado, digamos, estable. A veces intentamos, digamos, traducir este modelo a la realidad de otros países y sé que hay muchas diferencias culturales, hay diferentes tradiciones, hay diferentes soluciones para la falta de vivienda y muchas veces, cuando estamos trabajando en proyectos europeos, decimos: bueno, pues no copiéis simplemente lo que estamos haciendo en Viena, lo que se hará tiene que ser bueno para la gente y para el planeta y, finalmente, también será bueno para la economía.

Hay que mirar lo que hay en Europa, hay muchísimos proyectos muy interesantes. Realmente hay que mantenerse en ese eje de la vivienda asequible. A mí, personalmente, me parece que el proyecto o el modelo cooperativo es el más eficaz y, bueno, pues los inquilinos de Viena saben sus derechos y luchan y llaman enseguida a la Administración si no se han limpiado las escaleras, etcétera. Los vieneses realmente son muy fuertes como inquilinos, pero, obviamente, en cada modelo tiene que haber una multiplicidad. Obviamente, hay ayudas para gente que necesita esta ayuda y yo creo que hay que asegurar también la autonomía de la gente. Para ello, es necesario una buena legislación de arrendamiento. Cuando hay litigios, pues tiene que haber algún lugar de arbitraje. Nosotros tenemos en Viena varias oficinas de arbitraje, puede acudir tanto el propietario como el inquilino, y, luego, pues hay unas sesiones de arbitraje. Lo mismo pasa con las inspecciones y con los controles para que no haya ratas o lo que fuera.

Hay que mantener una gran parte de vivienda en ese eje, entre la vivienda social y la propiedad asequible; hemos visto en la última crisis que todos estos los problemas para la gente, los problemas sociales, se resuelven mejor cuando nos mantenemos en ese eje. Bueno, sé que hay muchas tensiones también aquí en España y es muy interesante y hay diferentes opiniones, pero, en el tema de la vivienda, creo que es muy importante lograr un consenso social y lo hemos conseguido en Austria y en Viena. Nadie en Viena pone en cuestión el tema de la vivienda social. Todos quieren que la gente esté a gusto y que tengan una vivienda asequible y 1 de cada 2 vive en una vivienda protegida o social de alguna manera. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Vielen Dank por su exposición. Y, al revés, hemos aprendido mucho con todo lo que ha dicho. No sé si lo voy a decir bien: Wir wünschen Ihnen einen schönen Tag in Madrid. Vielen Dank für ihren Vortrag; significa que, vamos, que tenga una buena jornada y que disfrute mucho de Madrid.

La Sra. **DIRECTORA DE LA OFICINA DE VIENA EN BRUSELAS Y EXPORTAVOZ DE VIVIENDA Y RENOVACIÓN URBANA EN EL AYUNTAMIENTO DE VIENA** (Kauer): *(Transcripción realizada a partir de la traducción proporcionada por la intérprete.)* Sí, y, desde luego, estoy autorizada a invitaros a todos a Viena. Muchas comisiones políticas como la suya vienen a visitarnos. ¿Por qué no vienen? Y, desde luego, el alcalde estará encantado de recibirles.

El Sr. **PRESIDENTE**: Pues recojo el guante y haremos todo lo que se pueda. Muchas gracias. Pasamos al punto sexto.

———— **RUEGOS Y PREGUNTAS.** ————

*(Pausa.)* Nada. Bueno, pues ahora Mesa y Portavoces.

*(Se levanta la sesión a las 12 horas y 17 minutos).*

**DIRECCIÓN DE GESTIÓN PARLAMENTARIA**

**SERVICIO DE PUBLICACIONES**

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

Web: [www.asambleamadrid.es](http://www.asambleamadrid.es)

e-mail: [publicaciones@asambleamadrid.es](mailto:publicaciones@asambleamadrid.es)



Depósito legal: M. 19.464-1983 - ISSN 2660-8219

Asamblea de Madrid