



— DIARIO DE SESIONES — DE LA — ASAMBLEA DE MADRID —

Número 383

4 de mayo de 2001

V Legislatura

COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

PRESIDENCIA

Ilmo. Sr. D. Luis Partida Brunete

Sesión celebrada el viernes 4 de mayo de 2001

ORDEN DEL DÍA

1.- **C-133/01 RGEP. 1142 (V).** Comparecencia del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas, al objeto de informar sobre actuaciones llevadas a cabo por su Departamento en la aplicación del régimen excepcional de venta, alquiler y escrituración de viviendas por el Ivima a favor de ocupantes sin título suficiente, establecido en el artículo 17 de la Ley 18/2000, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

2.- **C-179/01 RGEP. 1558 (V).** Comparecencia del Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida, al objeto de informar sobre oferta de viviendas del Ivima en el distrito de San Blas de Madrid, en aplicación del régimen excepcional previsto en el artículo 17 de la Ley 18/2000 a alrededor de mil familias.

3.- **Ruegos y Preguntas.**

SUMARIO

-Se abre la sesión a las 10 horas y 40 minutos.
 Página 11427

— **C-133/01 RGEP. 1142 (V). Comparecencia del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas, al objeto de informar sobre actuaciones llevadas a cabo por su Departamento en la aplicación del régimen excepcional de venta, alquiler y escrituración de viviendas por el Ivima a favor de ocupantes sin título suficiente, establecido en el artículo 17 de la Ley 18/2000, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.**
 Página 11427

-Interviene el Sr. Fernández Gordillo, exponiendo los motivos de petición de la comparecencia.
 Página 11427-11428

-Exposición del Sr. Director Gerente del Instituto de la Vivienda de Madrid.
 Página 11428

-Intervienen, en turno de Portavoces, el Sr. Sanz Arranz, el Sr. Fernández Gordillo y el Sr. Oficialdegui Alonso de Celada.
 Página 11429-11432

-Interviene el Sr. Director Gerente, dando respuesta a los Sres. Portavoces.
 Página 11432-11436

— **C-179/01 RGEP. 1558 (V). Comparecencia del Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición del Grupo Parlamentario de**

Izquierda Unida, al objeto de informar sobre oferta de viviendas del Ivima en el distrito de San Blas de Madrid, en aplicación del régimen excepcional previsto en el artículo 17 de la Ley 18/2000 a alrededor de mil familias.

Página 11436

-Interviene el Sr. Sanz Arranz, exponiendo los motivos de petición de la comparecencia.
 Página 11436-11438

-Exposición del Sr. Director Gerente del Instituto de la Vivienda de Madrid.
 Página 11438-11439

-Intervienen, en turno de Portavoces, el Sr. Sanz Arranz, el Sr. Fernández Gordillo y el Sr. Oficialdegui Alonso de Celada.
 Página 11439-11443

-Interviene el Sr. Director Gerente, dando respuesta a los Sres. Portavoces.
 Página 11443-11445

-Interviene, en turno de preguntas y aclaraciones, el Sr. Sanz Arranz.
 Página 11445

— **Ruegos y Preguntas.**

Página 11445
 -No hubo ruegos ni preguntas.
 Página 11445

-Expresión del Sr. Presidente, en nombre de todos los miembros de la Comisión, de pésame al Sr. Echegoyen Vera por el fallecimiento de su madre.
 Página 11445

-Se levanta la sesión a las 12 horas y 22 minutos.
 Página 11445

(Se abre la sesión a las diez horas y cuarenta minutos.)

El Sr. **PRESIDENTE**: Vamos a dar comienzo a la Comisión de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes convocada para hoy, que tiene tres puntos en el Orden del Día. Se ha recibido un escrito del señor Vicepresidente y Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes delegando la comparecencia en el Director Gerente del Ivima, don Juan José Franch Ribes; por lo tanto, será él mismo quien comparecerá y no el Consejero de Obras Públicas. Comenzamos con el primer punto del Orden del Día.

Comparecencia del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas, al objeto de informar sobre actuaciones llevadas a cabo por su Departamento en la aplicación del régimen excepcional de venta, alquiler y escrituración de viviendas por el Ivima a favor de ocupantes sin título suficiente, establecido en el artículo 17 de la Ley 18/2000, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

————— C-133/01 RGEF. 1142 (V) —————

Tiene la palabra el Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas, para explicar el motivo de la petición de comparecencia.

El Sr. **FERNÁNDEZ GORDILLO**: Muchas gracias, señor Presidente. Buenos días. Damos la bienvenida al señor Franch una vez más a esta Comisión. Como todos ustedes saben, el pasado mes de diciembre esta Cámara aprobó, a iniciativa del Gobierno regional y con el exclusivo apoyo del Grupo Parlamentario Popular, un régimen excepcional de venta, alquiler y escrituración de viviendas por el Instituto de la Vivienda de Madrid en favor de ocupantes sin título suficiente en el marco de la Ley 18/2000 de Medidas Fiscales y Administrativas, popularmente conocida como la Ley de Acompañamiento a los presupuestos de la Comunidad de Madrid, y lo hacía a pesar del Dictamen del Consejo Económico y Social, que, en su informe 18 del 2000 sobre dicho Proyecto de Ley, desaconsejaba unánimemente llevar esta norma por

este trámite legislativo, siendo su opinión que todo este capítulo debería ser objeto de una regulación sustantiva, dada su importancia, que permitiera un debate parlamentario más amplio y reflexivo. No obstante, una vez más el Gobierno regional y el Grupo Parlamentario Popular hacían caso omiso de la opinión de los agentes sociales, económicos, incluso de los propios expertos designados por el Gobierno regional en dicho Consejo Económico y Social y aprobaba estas normas en la Ley de Acompañamiento.

Transcurridos cuatro meses, parece oportuno hacer balance de la aplicación de estas medidas excepcionales, y me gustaría que, con su verbo prolijo, el señor Franch nos explicara en esta comparecencia cuántas y qué actuaciones administrativas ha llevado a cabo el Instituto de la Vivienda de Madrid en estos cuatro meses para suscribir el contrato o las escrituras correspondientes a las que hace mención esta disposición; cuántos procedimientos administrativos, en consecuencia, ha instado a la Dirección General de la Vivienda en la aplicación de esta disposición; cuántas descalificaciones de vivienda se han instado a la Dirección General de la Vivienda en aplicación de esta disposición; en su caso, qué gastos han acarreado esas descalificaciones al Instituto de la Vivienda de Madrid, puesto que dichas descalificaciones, en tanto que la descalificación comporta la pérdida sobrevenida de beneficios que el sometimiento a un régimen de protección pública otorga, nos gustaría saber si esto está acarreado algún gasto adicional al Instituto de la Vivienda. Asimismo, qué comprobaciones está haciendo el Instituto de la Vivienda de Madrid para aplicar esta norma, a fin de confirmar, puesto que es el único requisito que se establece en la disposición, que la vivienda constituye el domicilio familiar permanente de la persona con que se haya de suscribir el correspondiente contrato o escritura, y si esas comprobaciones las está haciendo directamente el Instituto o a través de alguna asistencia técnica; cuántos contratos ha resuelto la Dirección General de la Vivienda en aplicación del apartado 6.4 de esta disposición; cuántos contratos de compraventa se han suscrito o se han ofertado por parte del Instituto en aplicación de esta disposición, y por qué se están ofertando precios diferentes de venta en condiciones, a nuestro juicio, similares, cuántos contratos de arrendamiento se han suscrito o se han ofertado por el Instituto en aplicación de esta disposición.

También me gustaría saber si el Instituto ha

iniciado alguna acción legal destinada al desahucio de los ocupantes de vivienda que no hayan aceptado suscribir alguno de estos dos contratos, y, finalmente, cuántas escrituras públicas se han formalizado en aplicación del apartado 10 de esta norma. En definitiva, nos gustaría que, exhaustivamente, el Gerente del Instituto nos informara de este régimen excepcional de venta acordado en la ley de acompañamiento de los Presupuestos. Nada más, y muchas gracias, señor Presidente.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Fernández Gordillo. Para contestar a la petición de comparecencia, tiene la palabra el señor Franch.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID** (Franch Ribes): Muchas gracias, señor Presidente. Buenos días, Señorías. Agradezco al señor Fernández Gordillo sus amables y cariñosas palabras y la oportunidad que me brinda de comentar las actuaciones que se han llevado a cabo en base a esta Ley.

Como decía el señor Fernández Gordillo, llevamos cuatro meses, por lo que, lamentándolo mucho, no va a ser posible que le dé toda esa relación exhaustiva porque todavía no estamos en una fase suficientemente avanzada; pero algunas cosas sí se han hecho ya, y paso a comentarlas.

La primera tarea que se ha llevado a cabo ha sido la de digitalización, es decir, pasar al sistema informático parte de los archivos del Ivima, y se han digitalizado 9.413 expedientes. ¿Qué significa esto en volumen de trabajo? Un expediente, en caso de que no haya habido mayor complicación, puede tener dos o tres papeles: la adjudicación que se realizó en su día y los dos papeles de contratos, o puede tener ya una cierta cuantía si es que en algún caso se han producido más actuaciones; incluso, como ocurre en el caso de obra nueva y división horizontal de un barrio de mil viviendas, significa un paquete de papeles de tres dedos de grosor. En total, se han digitalizado 9.413 expedientes.

Se han visitado ya 3.384 viviendas y se han enviado a la Dirección General de la Vivienda del orden de un centenar de expedientes. A partir de ahí, ¿cuánto nos han costado las descalificaciones? Todavía no ha habido descalificaciones. También me pregunta cuántos contratos se han resuelto; cuántos contratos hay en arrendamiento y cuántas escrituras

se han firmado, y tengo que decirle que estamos en una primera etapa y todavía no ha transcurrido tiempo suficiente para ello. En posteriores comparecencias, que supongo que me pedirán SS.SS., iremos teniendo más información, aunque tengo que decir que no se ha promovido ninguna acción legal de desahucio.

Me preguntaba también qué comprobaciones realizamos. Una de las bases es la de asegurarnos que la familia, efectivamente, vive en la vivienda, y, para ello, se pide multitud de documentación: empadronamiento, contratación de servicios, comprobación "in situ" que pueda darnos la seguridad total de que la familia ocupa realmente la vivienda.

También tengo que añadir una función adicional, de la que no tenemos el dato exacto: que hemos atendido, para éste y otros temas, 7.510 solicitudes de familias que han venido directamente a preguntarnos a nosotros. No tengo el dato exacto, y, por lo tanto, tómenlo absolutamente como aproximado, pero entendemos que del orden de un 50 por ciento son casos relacionados con la aplicación de esta ley. En posteriores comparecencias tendremos el dato más depurado.

Quiero añadir que, además de nuestras visitas directas a las viviendas, se han producido llamadas o visitas de familia hacia nosotros solicitándonos información sobre la aplicación de esta norma. Estas visitas las hemos de tratar con mucho cariño, pero con mucho cuidado, para tener la seguridad de que viven en la vivienda, y no sea alguien que, no viviendo en la vivienda, se dirija hacia nosotros y pueda crearnos alguna confusión.

Yo no sé si le he dado una contestación suficientemente amplia, aunque no todo lo exhaustiva que usted deseaba, porque ya le digo que no ha transcurrido el suficiente tiempo como para que estemos en etapas más avanzadas. Muchas gracias, Señorías.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Director Gerente del Ivima. Se abre un turno para que los Portavoces de los Grupos Parlamentarios puedan formular preguntas, fijar posiciones o hacer algún tipo de observación. En primer lugar, tiene la palabra don Juan Ramón Sanz Arranz, Portavoz del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Muchas gracias, señor Presidente, y muchas gracias, señor Franch,

por su comparecencia. Ni que decir tiene que compartimos las inquietudes genéricas que en la batería de preguntas que le ha formulado el señor Fernández Gordillo implican este cambio radical de criterio por parte del Ivima en cuanto a la aplicación de los llamados -no es el primero, ni mucho menos; éste no lo es- decretos de amnistía, puesto que el Decreto bien llamado de amnistía, para regularizar este tipo de situaciones familiares, que afectan a muchos miles de madrileños, el Decreto 25/1995, tenía en su preámbulo un criterio absolutamente claro: decía que hay que tener siempre en cuenta los destinatarios sujetos de regularización; por lo tanto, se prevé una fórmula racional y poco gravosa para determinar los precios de las viviendas a cuya titularidad accedan.

Este criterio genérico, que era un criterio social y perfectamente comprensible en función de la tipología de las viviendas, el origen socioeconómico de las familias que viven en este ingente patrimonio del Ivima, el tamaño de las viviendas, el haber vivido situaciones realmente de cierto abandono por parte de Administraciones sucesivas en los barrios en los que estaban estas viviendas; todo eso configuraba un cuadro por el cual la Administración del año 95 reconocía la necesidad de darle un tratamiento muy diferencial a este tipo de situaciones, que se podía dar en unas condiciones normales, y que no se correspondían a la situación de estas familias.

Desgraciadamente, ustedes, aprovechando la ley de acompañamiento, en el nuevo Decreto del 29 de diciembre de 2000, también llamado de amnistía, solamente se puede considerar como tal porque mantienen, naturalmente, la posibilidad de regularizar este tipo de situaciones, pero el cambio de criterios es tan brutal que está generando situaciones realmente discriminatorias, como nosotros decíamos en la primera petición de comparecencia; la Mesa de la Asamblea, a su juicio, retrasó esa comparecencia porque creía que al introducir nosotros el término discriminación estábamos ya prejuzgando el contenido de la comparecencia, pero lo tenemos que mantener, con toda claridad. Yo no quisiera extenderme mucho más, porque voy a exponerle al señor Consejero en la segunda comparecencia estas reflexiones genéricas refiriéndolas a un caso concreto, que es como se ve realmente la incidencia de esta medida que ustedes han tomado sobre un colectivo que afecta a alrededor de 1.000 familias en el distrito de San Blas.

Creemos que es un buen ejemplo de cómo no se están haciendo las cosas bien, desde el punto

de vista social; de cómo se está aplicando este nuevo decreto con un criterio meramente recaudatorio por parte del Ivima; de cómo se están queriendo vender casi a precio de mercado unas viviendas que ni por la tipología, ni por el tamaño, ni por la edad que tienen se corresponden a estos precios, y creemos que con esta aplicación se ha producido -no sólo en San Blas, del que hablaremos después, sino en otras zonas, como la UVA de Vallecas y algunas otras zonas- una clara discriminación de unas familias que tienen la misma situación que tuvieron las que en el año 95 se acogieron al primer decreto de amnistía.

Realmente, todo este tema debe llevar a la consideración del señor Consejero, en primer término, y también, por supuesto, del señor Franch, porque no se justifica una recaudación, que se puede estimar en unas decenas de miles de millones de pesetas extra por parte del Ivima, en la situación que se deja a familias para comprar unos inmuebles que no valen en este momento -primero, por los períodos de amortización que tienen estas viviendas, y, segundo, por sus calidades y por sus tipologías- prácticamente ni la mitad de lo que ustedes quieren hacer pagar ahora a estas familias por la vía, naturalmente, de la descalificación.

No quiero extenderme mucho más en esta primera intervención, y me reservo hacer una un poco más larga en la comparecencia concreta que vamos a tener sobre San Blas. Nada más y muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Diputado. Por parte del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas, tiene la palabra el señor Fernández Gordillo.

El Sr. **FERNÁNDEZ GORDILLO**: Muchas gracias, señor Presidente. La verdad es que calificaba de prolijo el verbo el señor Franch en mi primera intervención, pero ha defraudado un poco mis expectativas cuando intentaba horadar en la aplicación de este artículo 17 en el régimen excepcional de venta, alquiler y escrituración de viviendas por el Ivima en favor de ocupantes sin título suficiente. Digo que me ha defraudado porque la verdad es que ha sido bastante parco en sus explicaciones.

Cuando le planteaba qué actuaciones administrativas se habían llevado a cabo en estos cuatro meses es porque el apartado 4 de este artículo 17 dice que el Ivima realizará de oficio las actuaciones

administrativas necesarias para llevar en cada caso lo establecido en esta disposición, y dispondrá del plazo de cuatro meses para suscribir el contrato o escritura que corresponda. Lógicamente, hay una serie de actuaciones administrativas que interrumpen esos plazos del procedimiento que fija ese artículo 4. Por eso le hablaba de cuántos procedimientos se habían instado ante la Dirección General de Vivienda, y, si no he entendido mal, usted me ha dicho que unos cien expedientes; si sólo se han interrumpido los plazos de los cuatro meses en estos cien casos, me pregunto si es posible seguir las actuaciones administrativas que prevén estas disposiciones excepcionales, y no se está incumpliendo la aplicación de este apartado 4 que, insisto, le da al Ivima un plazo de cuatro meses para suscribir el contrato o escritura que corresponda. Lógicamente, insisto, siempre con plazos que interrumpen ese plazo global de esos cuatro meses.

Me gustaría que nos explicase de una forma más somera qué comprobaciones, insisto, está realizando el Ivima, a fin de confirmar que la vivienda constituye ese domicilio familiar permanente porque, efectivamente, como decía el señor Sanz, estamos ante un régimen absolutamente excepcional que ha variado condiciones anteriores de intentos de regularización de las viviendas del Ivima, tan excepcional que ése es el único requisito que establece la norma y, evidentemente, descalifica la vivienda y la pasa a un régimen absolutamente de derecho privado, y eso nos preocupa enormemente. Nos preocupa que el Ivima, promotor público de vivienda protegida en nuestra Comunidad por excelencia, de pronto se dedique a la descalificación de una parte importantísima de su patrimonio. Si no he entendido mal, el señor Franch nos ha hablado de nueve y pico visitas a viviendas, de 7.510 solicitudes, de las que aproximadamente el 50 por ciento estarían referidas a esta norma. Sin embargo, en la presentación de esta norma, en noviembre pasado, el señor Consejero hablaba de legalizar 15.000 viviendas ocupadas irregularmente a través de esta norma. El volumen del patrimonio público de vivienda que vamos a pasar a través de esta norma a derecho privado nos preocupa enormemente, y nos preocupa enormemente cuando el único requisito que se establece, insisto, es el domicilio familiar permanente.

Por eso, vuelvo a plantearle si las actuaciones que está haciendo el Ivima las está haciendo directamente a través de alguna asistencia técnica y en qué están consistiendo esas comprobaciones; por qué se están dando ofertas de

precios diferente. Ya sé que la norma, en concreto el apartado 7, establece dos precios diferentes de venta, nos gustaría saber por qué en situaciones similares se están dando, sin embargo, precios u ofertas de precios diferentes por parte del Instituto. Si estoy confundido en que no son situaciones similares, le rogaría que, lógicamente, se me corrija.

Por tanto, me gustaría saber aproximadamente de cuántos contratos de compraventa estamos hablando, o prevé el Instituto realizar a través de esta norma. Probablemente, a través de las solicitudes que se han registrado en el Ivima, ya hay una primera valoración de cuántos quieren realmente comprar o cuántos quieren estar en un régimen de arrendamiento, como también prevé la norma.

En cualquier caso, en la misma línea que ha intervenido mi compañero el señor Sanz, le reitero, señor Franch, que nos preocupa el contenido de esta norma y su aplicación. Nos preocupa el contenido de la norma porque si bien la aplicación de este artículo 17 va dirigido a tres supuestos, a personas que ocupan una vivienda transmitida por familias, y que por diversos motivos no existe documentación al respecto, y que nos parecía lógico que esa situación se resolviera, incluso acudiendo a un régimen excepcional, no nos parece tan lógico que, sin embargo, los otros dos supuestos que prevé la norma, que son personas que ocupan una vivienda, que han comprado de forma irregular a adjudicatarios de vivienda de protección pública o personas que ocupan una vivienda a través de lo que se ha llamado la patada en la puerta, finalmente encuentren su acomodo en viviendas públicas, en patrimonio público, porque probablemente podríamos abrir la puerta a que, si esas situaciones fraudulentas se empiezan a legalizar por parte de la Administración a través de la aplicación de esta norma, se esté fomentando aquello de que todo el que necesite una vivienda la intente adquirir al margen de los procesos legalmente constituidos.

Mire usted, señor Franch, no hace mucho, en el Pleno de esta Cámara, el señor Consejero le espetaba a mi compañero el señor Nolla a que explicase en las colas de la calle Braganza cómo se iban a adquirir las viviendas, o cómo se iban a dar viviendas públicas a determinada gente en régimen excepcional. Yo no sé si la aplicación de esta norma la van a tener que explicar ustedes bien a los madrileños para no entrar en contradicciones flagrantes, insisto, porque en esta disposición no se

han tenido en cuenta los ingresos de los ocupantes ni la situación patrimonial de los mismos, que son las condiciones que históricamente siempre, bajo cualquier Gobierno y cualquier norma, han sido tenidas en cuenta para cualquier adjudicatario de vivienda de protección pública, y eso, insisto, nos preocupa enormemente.

Yo creo que esta disposición, me va a permitir esa licencia, señor Franch, pretende hacer caja en el Ivima, y creo que tiene sobre todo un contenido de recaudar ingresos por parte del Ivima, y parece que ésa es la obsesión, porque, si no, no entiendo esa política consistente en la venta generalizada del patrimonio público del Ivima, con precios, además, altos, a nuestro juicio, que no tienen en cuenta la antigüedad de las viviendas, el tiempo de ocupación de las mismas, ni siquiera las condiciones sociales, o los ingresos familiares ponderados de los ocupantes de la vivienda. Fíjese, el Grupo municipal socialista en el Ayuntamiento de Madrid no estuvo de acuerdo con la normativa para la situación de ocupación irregular de las colonias municipales elaboradas en julio de 1996 por el Ayuntamiento de Madrid, y, sin embargo, aquella normativa sí tenía en cuenta factores como la ponderación en función del tiempo de ocupación de la vivienda, coeficientes ponderados en función de la antigüedad de las viviendas, o coeficientes ponderados en función de los ingresos familiares de los ocupantes de las viviendas.

Lamento que esta norma, insisto, haga tabla rasa y pase a derecho privado directamente patrimonio público que ha salido del esfuerzo de todos los madrileños. Yo creo que el procedimiento obvia, insisto, condiciones importantes, que, sin embargo, en una norma como la del Ayuntamiento de Madrid, no se obviaban. No sé si la falta de comunicación entre los gestores de la Comunidad de Madrid y los gestores del Ayuntamiento de Madrid ha llegado a niveles tan preocupantes que ni siquiera en estos casos se tienen en cuenta las experiencias de normas que han servido para regularizar situaciones de hecho como las que se intentaban regularizar en el caso de las viviendas del Ivima.

En fin, espero que en su segunda intervención, señor Franch, nos dé una explicación algo más prolija de la que nos ha dado antes. Me preocupa, insisto, el contenido de esta norma y nos preocupa enormemente que el Ivima, que debería de promover la vivienda protegida como medio de favorecer la vivienda a los sectores económicamente más desfavorecidos de nuestra región, siga tratando

la vivienda casi como una mercancía en vez de como un derecho, tal y como le instaba el informe del Defensor del Pueblo en 1999, diciéndoles que, además de un derecho contenido en la Constitución, la vivienda debería de formar parte, precisamente desde los poderes públicos, de esas políticas sociales más amplias que integraran población y que integraran gente que probablemente está en condiciones de no poder acceder a la vivienda a través del mercado.

Espero, insisto una vez más, sus explicaciones. En todo caso, si el tiempo transcurrido ha sido tan escaso que ha sido imposible la aplicación del artículo 17 de este régimen excepcional de venta, alquiler y escrituración de viviendas del Ivima, sin duda tendremos que ocuparnos en el futuro de este tema en nuevas comparecencias para ver la aplicación de esta norma. Insisto: nos preocupa y mucho a mi Grupo.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Fernández Gordillo. Por parte del Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra don Eduardo Oficialdegui.

El Sr. **OFICIALDEGUI ALONSO DE CELADA**: Muchas gracias, señor Presidente. Buenos días. En primer lugar, en nombre de mi Grupo, quiero agradecerle tanto su presencia en esta Comisión, una vez más, cumpliendo con sus labores de atender a las instituciones democráticas, como también la información que nos ha facilitado a lo largo de su comparecencia. Es cierto que en cuatro meses no se ha avanzado mucho, se podría haber avanzado más, siempre se puede más; pero lo que es cierto también es que lo que estamos poniendo en orden no es únicamente las viviendas que estén en situación irregular, repito, sino que se está poniendo en orden y se está digitalizando, como bien ha explicado el señor Franch, no sólo estas viviendas que están en situación irregular, sino todas las viviendas del Ivima. En ese sentido, puede parecer poco en este tiempo, pero los medios y los recursos de los que dispone el Ivima son los que nos permiten avanzar en esta dirección.

Por nuestra parte, queremos resaltar la valentía para intentar solucionar este problema de una manera, como bien han dicho los dos Portavoces de los otros dos Grupos Parlamentarios, novedosa y de una manera diferente; lo que se intenta es regularizar las situaciones en los tres conceptos que se han

dado, buscando regularizar estas situaciones anómalas que se habían producido en un pasado y procurando que en un futuro estas situaciones no se sigan produciendo. Estas situaciones anómalas no son de ahora, llevan ya varias Legislaturas y llevan ya varios años, se han ido prolongando en el tiempo, y esta regularización lo que pretende es dar una solución definitiva a la gran mayoría de ellas. Por lo tanto, es importante destacar una vez más la voluntad política del Consejo de Gobierno para afrontar este problema y buscarle una solución; por ello, tal y como hicimos en la tramitación de la Ley de Medidas Fiscales y Administrativas, volvemos a ratificar nuestro apoyo en concreto a este artículo 17, en el cual se propone esta regularización de viviendas.

En cuanto a lo de los plazos y demás, efectivamente, lo que dispone la Ley es que desde que se inicia el expediente hay cuatro meses para regularizarlo; otra cosa es que desde el día 1 que entró en vigor esta Ley hayan pasado cuatro meses. En ese sentido, tenemos que tener en cuenta que desde que se inicia el expediente estarán los cuatro meses para ir disponiéndolo.

Lo que me sorprende son determinadas afirmaciones que he oído respecto a recaudación extra de miles de millones. La verdad es que cuando uno viene a estas Comisiones y cuando va al Pleno se sorprende con las cosas que se dicen; en unos Plenos se habla de la amnistía, de la patada en la puerta, etcétera, y ahora se habla de que no es un decreto de amnistía completamente. No sé; a mí lo que me gustaría es que aclaráramos todos los criterios y procuráramos decir siempre lo mismo. Y, en cuanto a lo de la recaudación extra de miles de millones, la verdad es que no es una intención recaudatoria, no se busca recaudar dinero por recaudar dinero, sino lo que se busca es hacer frente a unas situaciones anómalas y procurar incentivar a que esas situaciones anómalas en un futuro no se sigan produciendo, de tal manera que, en ese sentido, consideramos que, aunque los precios pueden ser superiores a otras amnistías, la ventaja que tiene es que en un futuro podrán servir de medida desincentivadora.

En cuanto a lo último que he oído sobre la falta de comunicación entre gestores de Administraciones, me sorprende que, ante situaciones irregulares en el patrimonio, tanto de las viviendas de la EMV en el Ayuntamiento de Madrid como del Ivima en la Comunidad de Madrid, las apuestas más fuertes para regularizar esas situaciones se produzcan en el

año 96 y en el año 2000; quiere esto decir que antes esas situaciones anómalas se estarían produciendo también y no había estas apuestas tan fuertes por arreglarlo. No creo que se trate de falta de comunicación entre gestores, sino que yo creo que es más la intención de solucionarlo de la mejor manera posible para, vistos los resultados que se han obtenido con la medida del año 96, intentar obtener en este año 2000 unas mejores medidas.

Nada más. Únicamente quiero volver a animar al Director Gerente del Ivima a que se aceleren, en la medida de lo posible, las tramitaciones tanto de la digitalización como de las diferentes aperturas de expedientes y la solución de los mismos, para que este problema se solucione lo antes posible. Entendemos que, dado el amplio patrimonio que tiene el Ivima, llevará su tiempo solucionarlo todo, pero ahí estará la mejor disposición por parte del Ivima para que se llegue a buen puerto en el menor tiempo posible. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Diputado. Para contestar a las distintas cuestiones planteadas por los señores Portavoces de los distintos Grupos Parlamentarios, tiene la palabra el señor Gerente del Ivima.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID** (Franch Ribes): Muchas gracias, señor Presidente. Gracias, Señorías, por sus palabras. Le ha parecido escasa mi explicación al señor Fernández Gordillo, y trataré de hacerla más extensa. Creo que había un error en mi explicación: he dicho que no sabía exactamente cuántas de las 7.510 visitas correspondían a esta normativa y cuáles a otras actuaciones. Sí tengo la cifra de 9.413, que son digitalización de archivos, de expedientes.

La verdad es que no acabo de entender, y lo decía el señor Oficialdegui, qué es lo que les gustaría a Sus Señorías. Por un lado, han comentado un afán recaudatorio; yo creo haber dicho ya en esta tribuna que nunca en el Ivima, al menos desde que estoy yo, hemos actuado por afán recaudatorio, sino que hemos tratado de poner orden en lo que hay en aquella casa tan grande. Entonces, ¿qué hemos intentado hacer con esta norma? ¿Qué es lo que se busca? Lo que se busca con esta norma es, en primer lugar, que cualquier familia con escasos recursos económicos que necesite una vivienda acuda por los cauces

ordinarios a solicitar la vivienda a la Dirección General de la Vivienda, que es la normativa actual: entrar bien por el cauce de baremo, de mayor a menor necesidad, bien por el 50 por ciento de sorteo, también con sus tramos de nivel de ingresos

Ésa es una cosa fundamental que tratamos: evitar la ocupación, el vivir -no quiero usar la palabra ocupación- en una vivienda pública, en una vivienda del Ivima, que es en este caso lo que a mí me afecta, conseguir vivir en una vivienda del Ivima a través de otros cauces distintos, por lo que tenemos que hacer algo que desestime conseguir una vivienda a través de otros cauces. Está claro que las normativas que se habían puesto hasta ahora en circulación en años anteriores -no por mi Grupo, no desde mediados del año 95- no lo habían conseguido, porque seguía habiendo viviendas en las que viven familias que no tienen título para vivir en ellas, no tienen contrato. ¿Cuántas viviendas hay en esas circunstancias? Se refería usted a una intervención del Consejero cifrándolas en unas 15.000, pero es una pura estimación, digamos; al final de la actuación lo podremos cuantificar, pero en estos momentos es una pura estimación, no lo sabemos; cualquier otro dato que le dé no se basa en nada.

Señorías, ya tenemos una mínima estadística, y es que estamos encontrando situaciones muy dispares en los barrios; digamos que van del 5 al 15 por ciento las familias que no tienen título. Las estadísticas son válidas cuando la base de datos es suficientemente amplia, pero cuando se basa en pocos datos, como en estos momentos, es una impresión.

Nosotros, dado que conocemos que hay familias que no tienen título, podríamos optar por un camino absolutamente legalista, y es instar el desahucio de todas esas familias, sean las que sean, porque S.S. me estaba pidiendo que solamente estén en una vivienda del Ivima aquellas familias que hayan pasado los controles de ingresos y de situación familiar; pues bien, como no han entrado por esos controles, los ponemos en la calle. Tardaremos más o menos, serán más o menos miles de pleitos los que intentaremos quitar, pero llegará un momento en que estén en la calle. Eso nos parecía que socialmente no era adecuado, entre otras cosas porque las familias que han entrado en estas viviendas normalmente no tienen ingresos para vivir en barrios de lujo; por tanto, no nos parecía conveniente.

Entonces, Señorías, hay que poner en una balanza la desestimulación de que sigan entrando en

nuestras viviendas a través de cauces no reglados, al margen de los controles de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda; hay que evitar que entren en nuestras viviendas a través de otros cauces, y, ¿cómo conseguimos eso? Lo conseguimos poniéndoles un precio que desestime eso, pero, por otro lado, también tenemos que poner un precio que pueda ser asumido por las familias. En este lado de la balanza es en el que nos hemos movido, acertando o equivocándonos, como en cualquier decisión que se toma en esta vida, pero actuando y decidiendo cuáles son los dos precios básicos, como conoce S.S., establecidos por el Consejo de Administración, bien el 80 por ciento del precio fijado por la Consejería de Hacienda, bien el precio de vivienda VPO. Señorías, les podrá parecer mucho o poco, pero nosotros hemos entendido que es el lado de la balanza que equilibra, por un lado, el no poner a todos a la calle y, por otro lado, desestimar la ocupación de la vivienda por cauces distintos a los de la Dirección General de la Vivienda.

Explicado esto, decía el señor Sanz que esto es discriminatorio. ¿Respecto a qué, señor Sanz? ¿Respecto a cualquier familia que quiere una vivienda de la Comunidad de Madrid y no puede acceder a ella porque están ocupadas por estas familias? ¿Los ponemos en la calle y cogemos al que pase por la Dirección General de la Vivienda, o no los ponemos en la calle? Señorías, yo les rogaría que me plantearan su criterio, que luego lo seguiremos o no lo seguiremos, porque nosotros tenemos el nuestro; pero, al menos, un criterio. No se puede disparar a todos los pájaros, porque a todos los pájaros no se les puede matar de un solo tiro. Hay que tener un criterio, y yo les he explicado cuál ha sido el nuestro. Yo se lo repito, pero creo que lo he dejado muy claro: hay que tomar alternativas, y entre las alternativas hemos elegido una, que no es la recaudación; nunca nos ha guiado en ninguna actuación la recaudación. La norma está pensada básicamente para que las familias compren directamente, pero también dejamos absolutamente abierta la posibilidad del alquiler y la aplicación del Decreto de Reducción de Alquileres a ese nuevo alquiler; alquiler que será más alto, dado que el precio de la vivienda es más alto que el precio de una vivienda del Ivima; pero si la situación de la familia es absolutamente deprimida, escasa económicamente... Está claro que si no tiene dinero, no la puede comprar; eso está más claro que el agua. Si no tiene dinero, no puede comprar; no digo que no le gustase comprar, pero sería un contrasentido que

no tuviera dinero y comprara. Entonces, pasa del alquiler, y, si su situación es muy mala, le aplicaremos el 95 por ciento de reducción y podrá acabar pagando 5.000 pesetas. Por tanto, Señorías, afán recaudatorio ninguno.

¿Discriminación? Ninguna, Señorías. Están en mejor situación que todas las familias que van, como decía el señor Consejero, a Braganza a pedir una vivienda, porque ellos ya están en la vivienda. Ahora dicen: que no tengan ventaja. Pues los ponemos en la calle. Pero, decídanse, por favor, porque la cuadratura del círculo yo, de momento, no la conozco.

Decía el señor Sanz que vendemos a precio de mercado. No, señor Sanz. Cuando quiera comparamos el precio de cualquier vivienda concreta y preguntamos a dos o tres tasadores cuánto vale en el mercado. Yo, también con mi estimación, porque el patrimonio es amplio y es difícil cuantificar, diría que los precios a los que van a salir las viviendas son del orden de la mitad, más o menos, de lo que va a salir en el mercado. Por supuesto, podemos encontrar casos en los que el precio sea superior a la mitad y otros casos en los que sea inferior, pero mi estimación es que puede ser del orden del 50 por ciento del precio del mercado.

Hablaba también el señor Sanz de la situación en que dejamos a las familias. ¿En qué situación dejamos a las familias? Si no tienen dinero -ya lo he comentado antes-: alquiler, reducción del alquiler y pagar hasta 5.000 pesetas. ¡Si ése no es el problema!

El señor Fernández Gordillo comenta que ya llevamos cuatro meses. Le diré que las visitas domiciliarias han empezado alrededor de mediados de febrero, aunque la norma entrase en vigor a primeros de año. Había empezado comentándoles que la actuación y la aplicación de la norma no es simplemente llamar al timbre, tome un papel, y lo hemos resuelto. No; es mucho más amplia, mucho más compleja, y, además, hay que preparar el antes, el enmedio y el después; es decir, la documentación previa. Por eso está la digitalización de todos los expedientes, que es una labor ardua y amplia, porque no se trata solamente de fotocopiar vía escáner todos los documentos que haya en los expedientes, sino que además hay que teclear una serie de datos. Sus Señorías saben que el escáner guarda la fotocopia, pero no la interpreta; hay que teclear una serie de datos para comprobar que lo que tengamos cargado en la base de datos en el trabajo diario y ordinario, del

Ivima coincide con los archivos, porque puede haber casos en los que no coincida, puede haber errores, tanto en la Administración, de la que yo soy responsable, como en la Administración de la que ustedes fueron responsables, señor Fernández Gordillo, y en anteriores Administraciones, remontándonos a los años treinta. Puede haber errores; es decir, hay que teclear toda esa información, y eso lleva tiempo. Mientras eso no esté hecho, el ir a llamar a los timbres es acumular visitas sin resolver. De estas llamadas a los timbres -le había dicho a S.S. que hemos hecho 3.384- ya se han hecho 302 requerimientos; es decir, les hemos dicho: tiene usted que aportarnos cosas porque su situación no va. Hemos mandado ya un centenar de ellas a la Dirección General de la Vivienda, pero las cosas no han avanzado más. Creo que yo llevo ya suficiente tiempo comentándoles temas y no opino a humo de paja; por eso, les garantizo a SS.SS. que cumpliremos los plazos y que se cumplirá la actuación completa. Eso espero y creo con casi todo el patrimonio -yo espero que con todo-, con tiempos más que sobrados para dejarlo resuelto en los plazos que nos hemos marcado.

Le preocupa que la vivienda pase al derecho privado. Si nosotros tratamos de desincentivar que vivan familias que no hayan pasado a través de la Dirección General de la Vivienda, teníamos que poner unos precios distintos; por tanto, no nos queda más remedio que descalificar la vivienda. Son consecuencias, o al menos nosotros hemos entendido que no nos quedaba más remedio que seguir por ahí. Como comprenderá, esta norma, o no tanto la norma, que escribirla es muy fácil, sino pensar los pros y los contras, hacia adelante y hacia atrás, por aquí y por allá, ha costado mucho tiempo, posiblemente más de un año; pero ya le digo, no escribir, sino que lo que se tiene que tener es las ideas claras de lo que se quiere hacer; cuando se tienen las ideas claras, transcribirlo ocupa dos páginas y media en el Boletín; no tiene mucho más. Pero sí le garantizo que está muy claro lo que queremos hacer, muy meditado y con mucha convicción; con los errores que SS.SS. puedan estimar.

Me ha preguntado dos veces si las actuaciones las hacemos directamente o a través de ayudas externas. Ambas cosas. El personal, funcionario o laboral, del Ivima lo que hace es dirigir la operación -cuando hablo del personal me refiero a las ochenta y tantas personas que trabajan en el área de administración, no me estoy refiriendo al Director del

Área de Administración, que, por cierto, nos acompaña hoy, por si acaso me ponían en algún aprieto, y él conoce la actuación mejor que yo mismo, y su función en relación con esta aplicación de la normativa, además del resto de funciones que desarrollan, es preparar los objetivos, ordenarlos, instruir a las ayudas externas y comprobar lo que se está haciendo. Es decir, es entre ambos; las llamadas al timbre corresponden a ayuda externa. Comprenderán SS.SS. que, en las visitas a las viviendas, no llegas y has resuelto; habrá viviendas en las que con una llamada al timbre se resuelve, y habrá otras que requerirán muchas visitas, porque en la primera no hay nadie, porque nuestras familias no saben qué día vamos a pasar y no tienen la obligación de estar esperándonos. O sea, todas esas actuaciones que se requieren, muchas veces fuera de horarios normales, las hacemos con ayuda externa.

Me preguntaba también por qué son diferentes los precios de anteriores actuaciones, que ustedes han llamado de regularización. Nosotros no estamos regularizando, estamos dando título o contrato a personas que no lo tengan. Es una actuación distinta, que no tiene nada que ver con aquello.

¿Cuántos contratos perdemos? Ya le he comentado que no lo sé. Tenemos la sensación de que habrá unas 15.000 familias, pero ¿cuántas de ellas querrán comprar? Posiblemente, la mayoría, pero ¿cuántas comprarán de verdad? Pues no lo sé; luego iremos viendo. Yo sé que nuestra actuación es suficientemente amplia -y así lo dije- como para preparar datos, no solamente actuaciones, sino datos, porque nos van a pedir muchos datos. Perdónenme si me estoy extendiendo mucho, pero creo que hay que dar una sensación de qué es lo que estamos pretendiendo, y estamos en los puros inicios, aunque llevamos desde el día 2 de febrero y estamos en el mes de abril; es decir, llevamos dos meses y medio. Ya verán cómo la información, a lo largo del tiempo, va a ser satisfactoria para todos, aunque la oposición se opondrá, porque, si hiciera otra cosa, no lo entenderíamos. Pero ya verán cómo, al final, no nos va a defraudar a nadie, espero.

Creo que me he referido a todos los temas sobre los que me han preguntado: regularizaciones anteriores, situación económica de las familias, acopio de dinero, los precios altos; también hemos comentado la contradicción de los ingresos y los precios, etcétera.

Preguntaban si, de verdad, el Ivima trata de

cumplir con su objetivo. Para mí, el objetivo del Ivima es promover vivienda, cuanto más mejor -creo que lo he dicho en otras ocasiones-, para las familias con escasos recursos económicos, y a ello nos dedicamos con el mayor ahínco. No les quiero recordar comparaciones de datos de unas y otras Legislaturas.

Repito: si la decisión hubiera sido poner en la calle a todas estas familias, posiblemente, hubiéramos dispuesto de algunos miles de viviendas para familias que van vía Dirección General de Arquitectura y Vivienda; pero, ¡cuidado!, ¡jojo!, no al día siguiente, porque siempre que una familia, con título o sin título, sale de una vivienda, ésta requiere una reparación, y atender a la reparación de miles de viviendas conlleva un tiempo. Con toda esa base, al final, hemos llegado a una serie de criterios.

Quiero agradecer al señor Oficialdegui sus palabras de ayuda y apoyo. Déjeme que le diga que debe parecerle poco lo que hemos hecho; yo creo que hemos hecho mucho; posiblemente, soy demasiado parco, y no he sabido explicar cuánto se lleva trabajando aquí y lo asustadas que están muchas de las personas que están interviniendo en este tema, de dentro y fuera de la casa, por el volumen tan monstruoso -me refiero a cantidad- que supone.

Le agradezco también que tenga claro -es la única interpretación clara que se ha expuesto- qué es lo que pretendíamos. No pretendemos ni dinero ni echar a la gente, y con ese balanceo -creo que lo ha explicado S.S. con gran acierto- pretendemos conseguirlo.

También le agradezco que haya captado el tiempo que se consume, y que hay que contar, en la digitalización, aunque, ¡cuidado!, no hemos digitalizado todo el Ivima; pero sí había que partir de una serie de expedientes digitalizados para poder actuar.

Yo espero que el señor Fernández Gordillo no me vuelva a decir que soy parco. Puede que me haya dejado cosas en el tintero, posiblemente, porque el tema es muy amplio y muy bonito. Yo creo que es de las cosas más bonitas que hayamos podido iniciar en el Ivima.

Por último, quiero referirme a que existe una diferencia tremenda con las anteriores actuaciones de regularización: en las anteriores, se esperaba a que las familias vinieran; en este caso, nosotros vamos, con lo que tratamos de que todo el mundo tenga la oportunidad de legalizar su situación. Como

tendremos otras comparecencias, si ha quedado alguna cosa en el tintero, seguro que me la preguntarán SS.SS. con su habilidad. Muchas gracias a todos.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Director Gerente del Ivima. Pasamos al segundo punto del Orden del Día.

Comparecencia del Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida, al objeto de informar sobre oferta de viviendas del Ivima en el distrito de San Blas de Madrid, en aplicación del régimen excepcional previsto en el artículo 17 de la Ley 18/2000 a alrededor de mil familias.

————— **C-179/01 RGEF. 1558 (V)** —————

Para ampliar la petición de comparecencia, tiene la palabra el señor Portavoz de Izquierda Unida, don Juan Ramón Sanz.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Muchas gracias, señor Presidente. Como cuestión previa, quiero mostrar, como de costumbre, nuestra desazón por el hecho de que sistemáticamente las comparecencias que se piden al señor Consejero -naturalmente, delega en una digna representación, como en este caso ocurre con la del señor Gerente del Ivima- quedan cumplidas, al menos en lo informativo, pero, en lo político, nuestra profunda insatisfacción, señor Presidente. Yo estoy convencido de que esa carta que nos lee Comisión tras Comisión la tiene usted ya plastificada, porque es la misma de siempre, que va sacando sistemáticamente del cajón.

Dicho esto, a pesar de que mi intervención en la anterior comparecencia ha sido genérica, necesito también hacer alguna referencia genérica al tema antes de entrar en la preocupación concreta que hace referencia, como digo, aproximadamente a mil familias de San Blas.

Señor Director Gerente, lo ha dicho también el señor Oficialdegui, pero también usted ha hecho una exposición en ese sentido: nada novedoso. O sea, ustedes no han inventado absolutamente nada; ustedes lo que han hecho es pervertir el espíritu del Decreto del 95 y transformar lo que fue una amnistía en una condena para las familias madrileñas que viven en las viviendas del Ivima. Eso es lo que han hecho

simple y llanamente. Le vuelvo a repetir que el Decreto del 95, de 16 de marzo, decía textualmente: "Una fórmula racional y poco gravosa para determinar los precios." Decía que debería ser poco gravosa, y, en el año 95, se hicieron muchas cosas con ese Decreto, señor Gerente. En el año 95, en la zona de referencia, que es San Blas, aproximadamente 2.500 familias adquirieron su vivienda acogiéndose a ese Decreto, y pagaron alrededor de dos millones de pesetas. Y a mí las cuentas no me salen porque, cinco años después, aplicando los mismos criterios -cosa que ustedes no han hecho-, es decir, aplicando el aumento del IPC, el aumento del precio del dinero, aplicando una fórmula matemática racional, estamos hablando de un aumento del 10 por ciento en el mejor de los casos y del 12 por ciento en el peor respecto a aquellos dos millones.

Ustedes, lisa y llanamente, lo que hacen es cambiar el criterio, pervierten lo que fue un intento de regularizar la situación de familias de escasos recursos y le meten una subida, así, no recaudatoria, no le voy a hablar ya de recaudación, porque sé que esa palabra no le gusta, le voy a hablar de metalización, de monetización, de lo que usted quiera, que, quitándole el 20 por ciento que descuentan, supone un 180 por ciento; es decir, el criterio es que ustedes van a vender ahora éstas con su Ley, no con el Decreto del 95, aproximadamente 20 veces por encima de lo que pagaron los mismos vecinos con las mismas circunstancias hace cinco años. Ésa es la discriminación a la que yo hacía referencia; no hacía referencia a si hay familias o no hay familias en Madrid que necesiten viviendas de estas características.

La fórmula, insisto en el argumento, es recaudación, señor Gerente, y le vuelvo a repetir lo que le repito en todas las comparecencias: recaudación más no ejecución presupuestaria igual a ahorro espúrio del Ivima, que no favorece en nada ni a estas familias de las que estamos hablando ni a las que no tienen vivienda; pero, bueno, eso sí, ustedes se han inventado una fórmula mahometana: como los vecinos no vienen a ustedes, van ustedes a los vecinos. Pero, ¡hombre!, eso es una presión sobre los vecinos; si los vecinos quieren comprar, que compren; si quieren alquilar, que alquilen, y si quieren quedarse como están, que se queden como están; ustedes no tienen que ir a los vecinos. Ustedes tienen dos fórmulas, dos leyes, por las cuales no tienen que hacer ningún tipo de presión, y, desde luego, si tienen que hacerla, será para adjudicar esas viviendas a los

mismos precios, proporcionales después de cinco años, de los que vendió el Ivima en circunstancias políticas anteriores a las mismas viviendas.

No se trata de descalificar para dar viviendas a estas familias ni al 50 por ciento del precio de mercado; estas viviendas nunca estuvieron en el mercado, siempre fueron patrimonio público de la Comunidad de Madrid; no son viviendas de mercado. Viviendas que tienen aproximadamente 50 años, y 40 metros cuadrados construidos, ¿son viviendas de mercado, señor Franch? ¡Hombre! Las cuentas son muy claras.

Están ustedes ofertando estas viviendas a un promedio de entre 147 y 150.000 pesetas/metro cuadrado. Yo creo que el señor Franch conoce estas viviendas, las ha visto físicamente, alguna vez habrá entrado en alguna de ellas; 147 y 150.000 pesetas/metro cuadrado es más de lo que debería costar en este momento una vivienda nueva de promoción pública, lo que pasa es que ya no se acuerda de eso el señor Franch; como hace tantos años que no promueve directamente ninguna vivienda de promoción pública, y lo que hace es ceder los derechos superficie, ya no sabe en qué magnitudes se encuentra; 150.000 pesetas el metro cuadrado debería de ser el precio máximo hoy en una vivienda nueva y digna al que la Administración debería poner viviendas no en el mercado, sino en las necesidades sociales de los madrileños, y todo eso es lo que configura ese nuevo criterio; claro que fíjese la discrepancia de criterios entre los de usted y los míos. Estamos diciendo simplemente: criterio. Si en el año 95, otro Gobierno, naturalmente, vende unas viviendas por el criterio de la necesidad de regularizar patrimonios, nosotros no hubiéramos entrado nunca en esa política; poner nosotros en el mercado 15.000 viviendas del patrimonio público, como usted quiere, sabe usted que no lo compartimos como criterio; nosotros no creemos que sea más moderno. La modernización consiste, insisto, en una pura y dura aplicación mercantilista y de unos criterios de patrimonialización a unas familias que no sé para qué quieren patrimonializarse, señor Franch; perdone, pero es que a veces usted me indigna con sus criterios.

Es decir, usted dice que cambiamos los criterios. Lo que han cambiado ustedes es de dos millones a cinco millones en cuatro años de gobierno; fíjese qué criterios. El criterio es: apliquen ustedes lo que se aplicó en el año 95, apliquen la misma fórmula; actualicen el precio, no recurran ustedes a una valoración catastral, una valoración de Hacienda. Eso

no es un criterio político, señor Franch, es un criterio tecnocrático, y yo, insisto, usted es un tecnócrata de primer orden, y está aplicando unos criterios que no se corresponden, ni mucho menos, a los intereses de estas familias que están afectadas por lo que ustedes por ley, ni siquiera por decreto, están aplicando.

En cualquier caso, creo que cuando pide usted explicaciones a la oposición, porque usted se las pide, les dice: bueno, díganme ustedes. Pues ya se lo decimos; fíjese, así de fácil, señor Franch: Coja usted los precios a que se vendieron en San Blas esas viviendas en el año 95, aplíqueles la fórmula que corresponde a la actualización de esos precios por IPC, por precio del dinero, por un criterio objetivo, el que usted quiera, y ponga a disposición de esas familias esas viviendas en ese sentido. Pero, efectivamente, usted lo ha dicho: ustedes no tratan en este caso de regularizar. Si no es ése el problema. Efectivamente, usted trata de vender.

El Sr. **PRESIDENTE**: Señor Sanz, vaya concluyendo.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Terminó, señor Presidente. Frente a la regularización, que tuvo un objetivo profundamente social, que nosotros no compartimos en el sentido de que por la regularización se desprenda el Ivima del patrimonio, pero que era un criterio social: vamos a regularizar, ustedes lo que hacen es simplemente descalificar y vender, y, además, dice que a 150.000 pesetas esas viviendas es al 50 por ciento del mercado. Naturalmente, en "Las Rosas", ahí al lado, se está vendiendo a 300.000 pesetas el metro cuadrado, señor Franch. Usted conoce las viviendas de "Las Rosas", conoce las viviendas de las que estamos hablando; conoce la situación familiares de los que compran en "Las Rosas" y las de estas familias de las que estamos hablando. Señor Franch, están ustedes vendiendo al doble del precio que estas familias deberían pagar por estas viviendas en ese supuesto de venta, no de regularización. Nada más de momento.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Diputado. Para contestar a la amplia petición de comparecencia, tiene la palabra el señor Gerente del Ivima.

El Sr. **GERENTE DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID** (Franch Ribes): Muchas gracias, señor Presidente. Señor Sanz, no se ponga usted exaltado; tranquilo. Discúlpeme si me he reído en algún momento. (El Sr. **SANZ ARRANZ**: Yo también me he reído mucho.)

Voy a tratar de contestar, como decía el señor Presidente, a su amplia intervención en esta comparecencia. Trataré de seguir todo el esquema, más o menos, que usted ha marcado. No quiero volver a repetir cuál fue el espíritu que nos llevó a los criterios de la norma, pero tiene usted toda la razón del mundo: hemos cambiado los criterios. Los criterios que hubo no resolvieron el problema. (El Sr. Sanz Arranz pronuncia palabras que no se perciben.) Usted dice que siguen quedando mil, yo no sé cuántas quedan; ya lo veremos cuando visitemos el barrio. ¿Usted dice mil? No sé, puede ser que sí, no le digo que no. Pero esas mil, si tenían oportunidad, ¿por qué no fueron a aquello que para usted era un bombón? No sé, no me lo pregunte.

Dice que nosotros presionamos. Nosotros no presionamos a nadie. Lo único que queremos es que en nuestras viviendas estén las familias que hayan entrado por el cauce de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, no por otro camino. So pena que a usted le parezca correcto que entren por otro camino; a mí no, pero a S.S. puede que sí que le gusten los asaltos de las viviendas y las compras de los contratos en mercados extraños. A mí no me gustan, y trato de evitarlo. (El Sr. **SANZ ARRANZ**: A los jueces, señor Franch.) Trato de evitarlo, Señoría.

Sobre la base del cambio de criterio todo el resto del argumento creo que está contestado, y entraré a verlo. Creo que tenía un error, y si quiere le dejo una calculadora: el 180 por ciento sería dos veces más, y no 20 veces más. (El Sr. **SANZ ARRANZ**: Me refería a los promotores.) Pero es igual, el problema es de cero. No tiene importancia, parece ser. Le sigo repitiendo: las viviendas de San Blas, quien las compre, las estará comprando a la mitad de lo que se venden en San Blas, no en "Las Rosas". Si quiere, nos vamos allí, usted y yo, y buscamos a algún agente de la propiedad inmobiliaria que nos busque una vivienda que esté en compraventa, y veremos lo que nos piden. Le pedirán 12 millones de pesetas, Señoría, en San Blas. Eso lo sé yo. nosotros no vamos a vender por 12 millones de pesetas, y en San Blas de venden por debajo del 50 por ciento del precio; en San Blas, ya que la comparecencia es de San Blas. Antes hablaba en

general; en San Blas de venden por debajo.

No veo por qué el Ivima tenga que regalar, a familias que no tienen título, su patrimonio público. Yo no estoy defendiendo aquí mi dinero ni el de mi empresa; estoy defendiendo unos criterios de adjudicación de vivienda pública y un dinero público.

Me parece que me ha dicho S.S. que no construimos viviendas nuevas. No sé, Señoría. En lo que llevamos de Legislatura hemos construido 2.500. El que venga detrás, como dicen en mi tierra, que arree, porque tiene que correr, y perdónenme que use esta frase, pero es que tiene que correr, ¿eh?, que no es fácil. Repito, la oposición tiene que oponerse, con más o menos argumentos.

Dice S.S., y supongo que es una broma, que el señor Consejero tiene ya un modelo impreso y lo remite. Si quiere, le doy las copias de estas dos comparecencias de hoy, porque a mí me ha mandado una copia de la que envía a la Asamblea, y verá que son distintas.

Tómeme con la mejor intención, Señoría, lo que le voy a decir, porque no pretendo decir nada distinto a lo que voy a decir. Entiendo que con los criterios políticos que animan a su Grupo usted crea que lo conveniente es que la Administración sea la dueña de todo, que no exista la propiedad privada; yo lo entiendo, pero le garantizo que yo creo que ese no es el espíritu de las familias que viven en España. Por favor, ya le he dicho que le digo esto con toda humildad, que no estoy tratando de sacar punta a ningún lápiz, pero las bases filosóficas o ideológicas que mantiene su Grupo son distintas a las que sustentan al Gobierno que en estos momentos hay en la Comunidad de Madrid, que son las mismas que mantienen a mi Grupo político, y me riñen cuando digo que yo aquí actúo como Gerente del Ivima y no como político, que también lo soy. No creemos que las familias españolas quieran que la propiedad sea pública, y menos las viviendas. Tómemelo con toda humildad, Señoría, y no se enfade por lo que le estoy diciendo.

Le repito lo mismo que he dicho en la intervención anterior, nosotros nos planteamos ¿ponemos en la calle a las familias que sean, recuperar nuestras viviendas y atendemos la lista de espera de Braganza? Socialmente tampoco estaría mal eso, porque esas familias de la lista de Braganza pasarán los controles de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda. Esa actuación nos pareció exagerada y, posiblemente, tampoco socialmente

adecuada, por lo que plantemos otra distinta, y hemos cambiado los criterios, Señoría.

Le garantizo que no presionamos a nadie; lo único que vamos a hacer es tener en nuestras a para aquellos que tengan título, compren o alquilen; quien no va a quedarse en nuestra casa es quien no tenga título, al menos trataremos que eso sea así.

Dice usted que la valoración de Hacienda es una valoración de tecnócratas. No sé si para S.S. eso es un desprecio o no. No sé cuál es el significado que usted le da a la palabra tecnócrata. Yo entiendo que Hacienda usará una valoración para otros fines; la tiene buscada para otros fines, para que los precios que se declaren en las escrituras no sean excesivamente bajos, o como fueren, pero a nosotros, cuando buscábamos los criterios de esta normativa, le dimos vueltas a cómo tasábamos los precios, si hacíamos una tasación vivienda por vivienda y entonces le aplicábamos una serie de descuentos. Hemos tratado de hacer algo que sea posible, que sea factible, que nos permita actuar con este patrimonio grande, y nos planteamos que para qué íbamos a buscar nada si Hacienda ya tiene buscados los criterios.

Lo que sí le garantizo es que la regularizaciones antiguas acabaron y no son aplicables ahora; estamos con una nueva norma aprobada por la Asamblea de Madrid y, por lo tanto, goza de los mayores tributos que podamos sopesar en la Comunidad de Madrid. Muchas gracias, Señorías.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Franch. Se abre un turno para que los señores Portavoces de los distintos Grupos Parlamentarios puedan fijar posiciones, formular preguntas o hacer observaciones. En primer lugar, tiene la palabra el Portavoz de Izquierda Unida, don Juan Ramón Sanz.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Muchas gracias, señor Presidente. Creo que la comparecencia, sustancialmente, en lo que sabe el señor Gerente que nos preocupa, ha quedado perfectamente diseñada, dibujada y sentados los criterios. Solamente quería hacer algunas reflexiones porque, de la misma manera, sin ninguna acritud, señor Gerente, Izquierda Unida hace muchos años, creo que hace ya décadas, decenios, no quiere que todo sea público ni que todo sea ocupado; nosotros apostamos por una Constitución, supongo que, como usted, cuando era

más político que técnico, también apostó por una economía libre de mercado, pero con unos criterios sociales que son, entre otros, los que constitucionalmente confieren a los ciudadanos el derecho a la vivienda, que está muy cerca de lo que los jueces empiezan a mantener en sus propias sentencias, el poder judicial; de forma que no crea que la discrepancia en ese modelo es tan fuerte. En lo que es la discrepancia es a la hora de cómo el Gobierno que ustedes sustentan, o que les sustenta a usted en este caso, aplica algo tan elemental, tan tecnocrático, tan burocrático como una cosa que se llama el principio de continuidad administrativa, y ustedes, al cambiar ese criterio, lo que llaman ustedes su nuevo criterio, se cargan, incluso, esa continuidad administrativa. El decreto del año 95 tenía por objeto esa regularización. De ahí viene, insisto, el término discriminación respecto a sus criterios actuales.

Por continuidad administrativa les estoy ofreciendo una fórmula: incrementen ustedes el precio al que se vendió la vivienda en el año 95, la misma vivienda, para familias en las mismas condiciones, increméntenlo desde el punto de vista económico; incrementen un 10 por ciento o un 12 por ciento, lo que corresponda, insisto, a ese cálculo económico que se puede hacer. Porque en el año 95 aquella administración no fue una Administración pródiga, que se dedicó a esquilmar el patrimonio público del Ivima, sino que fue una Administración que aplicó unos criterios que ustedes han cambiado radicalmente. Sigo insistiendo en que 150.000 pesetas el metro cuadrado, por mucho que catastralmente se pueda sostener el argumento, sigue siendo un precio muy por encima del valor real de esas viviendas.

No quiero insistirle más, señor Franch, porque creo que usted lo ha explicado claramente: ustedes tienen otros criterios, ustedes son otro Gobierno, ustedes gobiernan de otra manera. Ustedes, con esa forma de gobernar, con ese cambio de criterio, están, simple y llanamente, estableciendo, insisto, un criterio discriminatorio. Una vivienda que una Administración vende por dos millones de pesetas en el año 95, no puede ser hoy la misma vivienda que procede del patrimonio público, y no es que queramos que todas las viviendas sean públicas, sino que estamos defendiendo el patrimonio público de vivienda existente, e incluso, aceptando esa filosofía que usted defiende a capa y espada de que todos los españoles tienen que ser propietarios de su vivienda; yo estoy convencido, como usted, de que casi todos los

españoles quieren ser propietarios de su vivienda en este momento, lo que pasa es que los españoles quieren ser propietarios de viviendas que puedan pagar.

También comprenda usted que eso es un problema, como muchos otros, de modelo social; está la prensa hablando todo el día -creo que usted lee la prensa también- del nivel diferencial de este país respecto a otros países de Europa en temas de viviendas de alquiler. ¿Qué están haciendo ustedes por la vivienda de alquiler? Las condiciones de un modelo social se generan también desde la Administración, no es que no haya una responsabilidad por parte de la Administración, no digo sólo de la suya, porque no se haya hecho ninguna apuesta en este país por la vivienda en régimen de alquiler que permite movilidad, que permite flexibilidad, que permite muchos criterios que luego ustedes sí comparten a la hora de valorar un modelo económico moderno. Afirma que las contradicciones son muchas, señor Franch, y muy importantes, y, en este caso, insisto, que el objetivo es traer la inquietud que tienen unos vecinos que saben que una Administración anterior vendió unas viviendas sin malbaratar el patrimonio público, insisto, sin ninguna prodigalidad, con un criterio probablemente tan legítimo como el suyo a la hora de administrar el patrimonio público, pero ustedes, en este momento, simplemente les quieren cobrar -perdón por mi lapsus anterior-, no veinte veces más, sino, simple y llanamente, el doble de lo que pagaron sus convecinos hace todavía muy poco tiempo en un país en el que, afortunadamente, los índices de inflación en los últimos años, por distintas circunstancias, entre otras, probablemente también, por la política económica del Gobierno, se van sujetando.

Y eso es algo que, por mucho que usted explique que sus criterios son distintos, no hace falta que lo explique mucho porque ya lo saben los vecinos, en concreto los de San Blas, y por eso es por lo que estamos hoy aquí, reclamándole que moderen esos criterios y que se vengán a una fórmula que sea equitativa, comparativa con lo que hizo una Administración anterior; naturalmente, ésa es la discrepancia con otros criterios, señor Franch; negamos sus criterios. Gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Diputado. Por parte del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas tiene la palabra el señor Fernández Gordillo.

El Sr. **FERNÁNDEZ GORDILLO**: Muchas gracias, señor Presidente. Me sumo a la reflexión que comenzaba haciendo el Portavoz del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida respecto a las reiteradas ausencias de comparecencia del señor Consejero ante esta Comisión, lo pida quien lo pida, no sé si el señor Martín-Crespo tendría más éxito, como tiene con las informaciones, cuando pide determinadas informaciones al Gobierno, no sé si tendría más éxito cuando pidiera comparecencias al señor Consejero, *(El señor MARTÍN-CRESPO DIAZ: pido la palabra por alusiones.) (Risas.)* pero lo cierto y verdad es que el señor Consejero está ausente de esta Comisión en esta Legislatura y no ha comparecido en ninguna de las ocasiones que los Grupos Parlamentarios hemos solicitado su presencia en esta Comisión; pero es que, además, es curioso en este caso; en este caso hay un agravante, y el agravante consiste en que, cuando esta Comisión se convoca el día, 17 de abril y tiene su registro de salida el día 19 de abril, ese mismo día, a las 11 de la mañana, entra en Registro un escrito del señor Consejero diciendo que no puede venir a la comparecencia y que delega en el señor Gerente del Ivima; y una hora más tarde el señor Gerente del Ivima dice que los días 19 y 20 está de viaje por motivos personales, y que no puede estar en esta Comisión. Dicho de otra manera: cuando el señor Consejero delega en el señor Gerente para representarle ante esta Comisión el día 20 de abril, sabía perfectamente que el señor Gerente iba a estar de viaje. Digo esto para que, como se dice popularmente, no piensen ustedes que nos chupamos el dedo, tendremos que expresar nuestra protesta por las reiteradas ausencias en las comparecencias del señor Consejero ante esta Comisión.

Todo ello no obsta a que accediéramos gustosamente a las peticiones del Portavoz del Grupo Parlamentario Popular para aplazar la Comisión del día 20 de abril a la de hoy en día, y pudiéramos tener la presencia dignamente representada del Gobierno regional a través del gerente del Ivima que, además, es menos parco en explicaciones que el señor Consejero cuando se tratan los temas, de vivienda.

No quiero reiterarme mucho más de lo que ya he dicho en mi anterior intervención, puesto que prácticamente la comparecencia, es similar; en todo caso, señor Franch, creo que ustedes tiene una filosofía diferente, a los grupos de la oposición, pero no por estar en el Gobierno o en la oposición, creo que el señor Cobo le decía a usted, cuando hablaba

del Decreto 25/1995, explicando, precisamente, la norma que se había mandado al Consejo Económico y Social en noviembre pasado, en la Ley de Acompañamiento de los Presupuestos de la Comunidad de Madrid, y en concreto el artículo 17, al que hoy nos estamos refiriendo, hablaba de que aquel Decreto del año 95 había sido un éxito, es decir, valoraba positivamente aquel Decreto de regularización, que, efectivamente, era un decreto de regularización y no un decreto de venta del patrimonio público que es con lo que nos estamos encontrando. Porque el problema no es que nosotros queramos desalojar a los que no tienen título de ocupación de viviendas públicas, lo que creo que es el cauce que se está planteando no es el adecuado. Si el Gobierno Regional, si los representantes del Partido Popular hubiesen aceptado nuestras enmiendas en el trámite de esta Ley, probablemente podríamos haber tenido ocasión de encontrarnos en el punto de cómo resolver estas situaciones, porque estamos convencidos de que estas situaciones hay que solucionarlas, y para solucionar estas situaciones no cabe lo que ustedes están haciendo: descalificar las vivienda; es decir, usted entra en una contradicción flagrante cuando dice: las familias no tienen recursos, lógicamente no vamos a desahuciarlas, pero a continuación fijamos un precio que no tiene nada que ver ni con el tipo de la vivienda, ni con la antigüedad de la misma, ni con la antigüedad del que esta viviendo, y lo que hacen es pasarlo directamente al derecho privado; es decir, descalifican la vivienda, con lo cual, no hay relación causa efecto entre lo que usted dice que pretende y lo que finalmente termina haciendo esta norma.

A mí me parece que, efectivamente, estos precios no sólo no estimulan el acceso irregular a la vivienda, sino que están absolutamente sobrepasados, insisto, sobre las viviendas de las que estamos hablando, que tienen una situación patrimonial determinada, hasta tal punto que -usted mismo lo decía-, si hubiéramos conseguido desalojar a los ocupantes irregulares de esas viviendas, lógicamente, esas viviendas las tendría que arreglar el Ivima; es decir, que está vendiendo un patrimonio deteriorado durante muchos años de uso de esas viviendas. Por lo tanto, a mí me parece que es un desafuero plantear la cuestión en esos términos.

Insisto, mientras que ustedes consideren que la vivienda desde los poderes públicos no se puede entender como una mercancía, sino como un derecho, será difícil que encontremos ese punto de equilibrio entre sus visiones y las nuestras; y vuelvo a

apelar a lo que en ese sentido les decía el Defensor del Pueblo en el año 1999 de que la vivienda, desde los poderes públicos, debe ser algo que se contextualice en una política de servicios sociales; que la vivienda, desde los poderes públicos, debe plantear la aplicación del artículo 47 de la Constitución, porque va dirigida, precisamente, a aquellos que en el mercado no pueden resolver el acceso a la vivienda. Incluso la última sentencia que ha tenido el Ivima plantea, curiosamente, que el desalojo de una vivienda está, en definitiva, supeditado a que se cumpla por parte del Estado el requisito de procurar que todo ciudadano tenga una vivienda. Éstas son las diferencias entre ustedes y nosotros, pero, si de verdad ustedes hubieran querido contar con nuestra opinión y con nuestras alternativas, no hubieran seguido por el camino de sacar estas normas en la Ley de Acompañamiento, sino de hacer una regulación sustantiva en la línea de lo que plantearon nuestras enmiendas en la Ley de Acompañamiento, y de tener tiempo para reflexionar en esta Cámara y sacar una norma, probablemente consensuada, que no tuviera estos desafueros, y que no hiciera que, en definitiva, hoy el señor Gerente del Ivima tenga que caminar no sé si sobre el fiel de la balanza o sobre el filo de la navaja. Nada más, y muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Diputado. Por parte del Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra el señor Oficialdegui.

El Sr. **OFICIALDEGUI ALONSO DE CELADA**: Gracias, señor Presidente. En primer lugar, quiero agradecer las diferentes explicaciones que nos ha dado el señor Franch, y he de requerirle, como le hemos requerido en la comparecencia anterior, que se intenten agilizar los trámites para poder ir regularizando las situaciones de las viviendas que, en cualquiera de los tres supuestos que apunta el artículo 17 de la Ley de Acompañamiento, estipulen, y que estas situaciones que, con la regularización del año 1995, según dice el señor Sanz, ya se solucionaron en 2.500 viviendas, y que según él estamos únicamente en 1.000 (El Sr. **SANZ ARRANZ**: En San Blas), aunque habrá que ver cuando se digitalicen todas las viviendas del Ivima dentro del distrito de San Blas y se empiece con el procedimiento, veremos si son 1.000, 2.000, 500 ó cuántas son.

Dentro de la primera intervención del señor Sanz, ya ha aclarado él mismo que, cuando hablaba de "20 veces más", se refería a los porcentajes. Lo que nos llena de satisfacción es que se reconozca que en estos años las cosas han ido bien, y que la inflación ha sido baja, y que la economía de este país ha podido ir bien, que los precios no han subido como en otras épocas, porque luego llegan a otros foros, y en esos foros no se reconoce, y, por tanto, está bien que en este momento sí se reconozca.

Lo que sí me preocupa de lo que ha dicho el señor Sanz es la cuestión de que esta gente que está en los tres supuestos, en esta Ley se den tres alternativas. La alternativa número uno: que compren, a un precio mayor. Nos congratula que el señor Fernández Gordillo reconozca que el precio va a desestimular que en un futuro se produzcan las ocupaciones, lo cual es bueno, y es el objetivo que se estaba buscando y que se pretendía: que con estos precios no haya ocupaciones. La verdad es que éste es uno de los objetivos que el Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas reconoce que se pueden conseguir con esto.

Opción uno: comprar. Opción dos: alquilar. Opción tres: el desahucio. Lo que nos sorprende es que el señor Sanz haya dicho que, si no quieren comprar y si no quieren alquilar, que se queden como están. ¿Tenemos que vigilar y tenemos que cuidar el patrimonio del Ivima o no? Esto, unido a lo que ya se dijo en la anterior sesión de esta Comisión, me sorprende que sigamos de nuevo hablando de que hay que dar rienda suelta al tema de la patada en la puerta, que es un poco lo que se ha venido a decir, o por lo menos lo que yo he podido entender, aunque también puedo no haber entendido suficientemente lo que el señor Sanz ha querido decir con eso de: si no quieren comprar y no quieren alquilar, que se quedan como están.

En el tema del aumentar el precio, efectivamente, en el año 95 una vivienda pudo costar dos millones, ahora se está hablando de cinco millones, que es muy inferior, como bien decía el señor Franch, a los doce millones en que puede estar la vivienda en el distrito de San Blas. En ese sentido, si se vendió a dos millones, eso no era esquilmar el patrimonio del Ivima; si se vende a cinco millones, sí es esquilmar el patrimonio del Ivima y es deteriorarlo; si vendemos a cinco millones es que estamos discriminando y no pueden comprar. La verdad es que observamos determinadas contradicciones que nos sorprenden.

Coincidimos con el informe citado en que hay que apostar por la vivienda pública, y ahí está, el señor Franch lo ha dicho hoy: 2.500 viviendas públicas en lo que llevamos de Legislatura. No hay que entrar en comparaciones con épocas anteriores, el señor Morillo ya lo hizo en el debate en Pleno de Presupuestos, pero en las Legislaturas en las que está gobernando el Partido Popular se está construyendo más vivienda pública que en las Legislaturas anteriores. (*El señor Fernández Gordillo hace signos negativos.*) El Ivima está construyendo más vivienda pública que en las Legislaturas anteriores, ahí está nuestra apuesta por esta parte de la vivienda pública.

Finalmente, tengo que reiterarle al señor Franch que se tomen todas las medidas para poder agilizar los trabajos dentro de este distrito y que, en breve, podamos tener una percepción real de a cuántas viviendas nos estamos refiriendo dentro de este distrito que está en esta situación y que estas situaciones se vayan corriendo y se vayan regularizando lo antes posible, y a beneficio del mayor número posible de interesados. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Diputado. Para contestar a las distintas cuestiones planteadas por los señores Portavoces de los Grupos Parlamentarios, tiene la palabra el señor Franch.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID** (Franch Ribes): Muchas gracias, señor Presidente. En el distrito de San Blas, el Ivima administra 12.178 inmuebles, de los que creemos que tendremos que revisar unos 7.000. En estos momentos estamos en contacto con 86 familias, pero son familias que han venido -ellos- al Ivima, de estas siete mil y pico familias que han venido a interesarse directamente.

En el distrito de San Blas, y coincido con la opinión general, se ha comentado siempre que hay muchas familias sin título, pero eso lo veremos. Decía el señor Sanz que ya, con el Decreto del 95, habían accedido a la regularización 2.500 familias. Está claro que, si había 2.500 y ahora hay 86 sobre 12.000, es un distrito con esta situación más alta que en otros barrios, pero veremos lo que ocurre.

No tiene que ver la comparación, pero SS.SS. se han referido a ello, y a mí me gusta comentar las cosas que ocurren en el Ivima, porque yo creo que las comparencias sirven para conocer

también lo que allí está ocurriendo. Ayer se habló, por los motivos que fuere, no sé por qué cauce o por qué camino, de la Sentencia de octubre del año pasado, aunque no se ha dicho del todo, que no sale la familia hasta que no haya una solución. Lo que dice de verdad la Sentencia es que se aplace el desalojo de la familia para que los hijos puedan acabar el curso escolar; es una decisión de S.S. que nosotros respetamos, pero que, además, se contacte con la familia para conocer sus circunstancias. No dice que se le dé una vivienda, ni de uno ni de otro, ni de lo que fuere; se contacta con la familia para conocer sus circunstancias. Pero eso no significa las interpretaciones que, no dichas claramente, yo he creído entender de sus planteamientos.

El señor Sanz sigue pidiendo la continuidad del Decreto del 95. Señor Sanz, el Decreto del 95 tenía plazos, y se acabaron aquellos plazos; podrían haber sido abiertos o no, pero se acabaron aquellos plazos, y los que viniendo hacia el Ivima, como usted dice de que Mahoma va a la montaña o la montaña va a Mahoma; o sea, los que fueron al Ivima o a la Dirección General solucionaron su problema, su situación, y los que no fueron, por los motivos que fuesen, teniendo o no derecho -no sabemos-... Habrá gente, con toda seguridad, que podría haberse acogido a aquella normativa, pero no fue así; ¡yo que sé! Aquellos tuvo unos plazos; se acabaron los plazos, y, por lo tanto, es como toda norma que tiene sus plazos; surge una nueva, y es la que aplicamos. Es como la limitación de circular a 120 por autopista; hoy está a 120 y mañana estará a 110 ó 130. ¡Yo que sé! En cada momento será legal la que exista en ese momento; no podemos estar toda la vida soñando con que un día la limitación era 120; será mejor o peor la siguiente, pero será la que fuere; con toda seguridad, cambiará.

Dice S.S. que debemos apostar por la vivienda pública. Bueno, esto sí me gusta. Yo no pude estar presente el día 20 en concreto porque estaba en la asamblea anual que hace una asociación a la que pertenece el Ivima, que se llama Asociación de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo; engloba a los organismos tipo Ivima de Comunidades, a las EMV de Ayuntamientos o Diputaciones Provinciales, y también a algún organismo estatal, SEPES en concreto, de la Administración central. Pues bien, les garantizo a SS.SS. que el único organismo que en España hace exclusivamente vivienda en alquiler es el Ivima; lo normal es que todos hagan vivienda de compraventa y bastante VPT, que no es la vivienda

social. No hay ningún organismo en España que haga tantas viviendas como hace el Ivima; las alquile a precios tan módicos, y tenga una normativa de reducción de alquileres que expusimos en esa propia asamblea -el señor Director de Administración lo expuso-, y fuimos criticados porque con esos precios no era posible mantener el patrimonio público de viviendas; en aquello: en la AVS, a nivel de España. Por tanto, créanse SS.SS. que no hay ningún organismo en España que tenga una política social de vivienda tan amplia como la que tiene el Ivima en la Comunidad de Madrid; como tiene la Comunidad de Madrid, a la que pertenecemos todos; no estoy poniendo medallas en ningún sitio; es decir, como los criterios que han seguido en el Ivima, en la Comunidad de Madrid. Pueden estar orgullosos SS.SS. de tener el organismo más social que hay en España en criterios de vivienda pública; en otras cosas no sé, pero en eso sí se lo garantizo.

Señor Sanz, en las anteriores Legislaturas, en las que su grupo político algo tenía que ver, el Ivima también hacía viviendas en compraventa. El Ivima actual que yo gerencio no ha hecho viviendas en compraventa; el Ivima sí ha firmado los contratos de compraventa de promociones iniciadas en períodos anteriores que no se habían acabado, y yo he firmado tres en concreto. Al tomar la dirección de este organismo, nos planteamos cuáles eran los caminos que teníamos que seguir, cuáles eran los criterios, y yo espero que no caigamos en ninguna contradicción en ningún momento, salvo que en la comparecencia del primer día no las tuviéramos marcadas, y la decisión fue vivienda en alquiler, y, posteriormente, vivienda con reducción de alquileres: no lo tiene nadie, y con una reducción de alquileres tan amplia como la que tenemos nosotros, si es que a SS.SS. les parece que pagar 5.000 pesetas por una vivienda, en Madrid o en los grandes municipios de la Comunidad de Madrid, es un precio caro. Incluso así, posiblemente haya familias a quienes les resulte también difícil, porque nadie atiende, no hay ninguna MV de ningún municipio de la Comunidad de Madrid que atienda al tipo de familias que atiende el IVIMA, y no veo por qué, porque podrían atenderlas también, pero no las atienden. Estén ustedes, como Comunidad de Madrid, orgullosos de que tienen un organismo que practica la política social de vivienda más amplia -perdónenme si me entusiasma un poco pero es que estoy convencido de lo que digo-.

Se refiere el señor Fernández Gordillo a las palabras del Consejero, señor Cobo, en relación con

el Decreto del año 95, pero yo espero no haber dicho que aquel Decreto fue un fracaso; lo que creo que he dicho es que aquel Decreto no resolvió todo el problema, porque siguen quedando familias, y, por lo tanto, hemos tratado de llegar, y, al final, llegaremos con unos planteamientos distintos.

En relación con lo que aduce el señor Oficialdegui, hay que decirle que sí, que pretendemos desestimular el acceder a una vivienda. Está claro que siempre que hay una familia que entra en una vivienda pública de la Comunidad de Madrid, que es de lo que aquí estamos tratando, por cauces distintos del análisis de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, está quitándole la posibilidad a otra familia normal que va allí a cumplir las normas establecidas entre todos nosotros; eso no debemos propiciarlo y parece que al señor Sanz le parece correcto que se queden en esa situación, porque he creído entender que ha dicho exactamente: o compran, o alquilan, o se quedan como están. No, señor Sanz. No se quedan como están. Nosotros entendemos que no pueden quedarse como están: o compran, o alquilan o los desahuciamos, porque a esa vivienda irá otra familia, que, por cierto, señor Fernández Gordillo, claro que la repararemos. Reparamos las viviendas no porque lleven viviendo tres años, porque en una vivienda que entreguemos a una familia y ésta la ocupe solo tres semanas, si se marcha -aunque parezca extraño hay algunas familias que dejan la vivienda no a las tres semanas pero sí a los pocos meses- tenemos que entrar a repararla, porque no podemos entregar una vivienda en malas condiciones. Mi casa, en la que vivo, y vivo tan a gusto, es mi casa, y no me siento humillado en vivir en ella, pero el día en que la venda, supongo que la familia que la compre hará alguna reparación; es lo normal. No podemos entregar una vivienda, déjenme usar la palabra coloquial "chupada", a otra familia; tenemos que adecentarla y cuidarla. A eso es a lo que me refería, Señoría, cuando estaba hablando del tiempo que consumiría en reparaciones, porque siempre se consume tiempo, más o menos.

De la sentencia, ya les he comentado; me alegra coincidir con el señor Oficialdegui en la interpretación de esos tres matices que había hecho el señor Sanz, que me han dejado asombrado, y me pregunta el señor Oficialdegui cuántas viviendas habrá en San Blas en esta situación. No lo sé, aunque sí hay. San Blas -repito- es un barrio que, según nuestro conocimiento de ese barrio, nos consta que tiene bastantes más familias sin título, porcentualmente,

que otros barrios. Ya las veremos, ya actuaremos, y, al final, esperemos que la actuación sea satisfactoria para todos, para las familias y para el patrimonio público de viviendas de la Comunidad de Madrid que representa el Ivima. Muchas gracias, Señorías. *(El señor Sanz Arranz pide la palabra.)*

El Sr. **PRESIDENTE:** Muchas gracias, señor Gerente del Ivima. ¿Señor Sanz?

El Sr. **SANZ ARRANZ:** Señor Presidente, simplemente me gustaría poder formular tres aclaraciones en positivo, en función de las dudas que alguna de mis intervenciones puede haber suscitado en el señor Franch.

El Sr. **PRESIDENTE:** Señor Sanz, creo que todas las dudas han quedado suficientemente aclaradas por parte del señor Gerente, y es más, usted en la ampliación de la petición de comparecencia fue muchísimo más allá de la petición que está formulada y expresada en el Orden del Día. Creo que en este caso no procede.

El Sr. **SANZ ARRANZ:** Perdone que insista, señor Presidente, es que creo que el señor Franch se va con algunas dudas que a mí no me gustaría que, en ese afán...

El Sr. **PRESIDENTE:** Creo que no ha habido ninguna duda, señor Diputado.

El Sr. **SANZ ARRANZ:** Pero quiero aclarar una cosa personal, señor Presidente, y perdone que insista. Es que en este tipo de comparecencias, aquí y en el Pleno, cada vez que, por parte de la oposición, por parte de mi persona, aparece la palabra "ocupación" en cualquiera de sus términos, siempre se trata de imputar a este Diputado un exceso en su interpretación de ese fenómeno que no se corresponde con la realidad de las cosas, y yo querría simplemente dejar clara cuál es la posición de este Diputado y de este grupo en ese sentido, porque ahora parece que nosotros estamos propiciando la ocupación, y no es cierto.

El Sr. **PRESIDENTE:** No es verdad. Ha quedado suficientemente claro; así lo hemos

entendido todos y así lo ha entendido el Presidente de esta Comisión y miembro de esta Mesa. Es evidente que usted en algunos casos actúa con una vehemencia importante, naturalmente porque se cree lo que dice, cosa que nos parece a todos muy respetable.

Pasamos, sin más, al tercer punto del Orden del Día.

———— RUEGOS Y PREGUNTAS ————

¿Algún ruego o alguna pregunta? (*Pausa.*)

Yo haría un ruego: como saben ustedes, ha muerto la madre de un compañero nuestro, miembro de esta Comisión, don Enrique Echegoyen, y pido que conste en acta nuestro más sentido pésame. No habiendo más ruegos ni más preguntas, se levanta la sesión. Buenas tardes.

(*Eran las doce horas y veintidós minutos.*)



SECRETARÍA GENERAL

DIRECCIÓN DE ANÁLISIS Y DOCUMENTACIÓN

SECCIÓN DE BOLETÍN OFICIAL DE LA ASAMBLEA Y PUBLICACIONES

Plaza de la Asamblea de Madrid, 1 - 28018-MADRID Teléfono 91.779.95.00 - Fax 91.779.95.08

TARIFAS VIGENTES

BOAM	Suscripción anual:	9.000 Pts./54,09 Euros	Número suelto:	140 Pts./0,84 Euros
DSAM	Suscripción anual:	13.000 Pts./78,13 Euros	Número suelto:	140 Pts./0,84 Euros
SUSCRIPCIÓN ANUAL CONJUNTA BOAM - DSAM		18.700 Pts./112,39 Euros		

FORMA DE PAGO

El abono de las tarifas se realizará mediante:

- Talón nominativo a nombre de la Asamblea de Madrid.
- Giro postal.
- Transferencia bancaria a la c/c núm. 60006392382 Sucursal 0603, de Caja Madrid, Plaza Celenque, 2.

SUSCRIPCIONES (CONDICIONES GENERALES)

1. La suscripción será anual. El período de suscripciones finalizará el 31 de diciembre de cada año. Las altas que se produzcan durante el año, a efectos de cobro se contarán desde la primera semana de cada trimestre natural, sea cual fuere la fecha de suscripción dentro del trimestre.
2. El envío de los Boletines comenzará una vez se hayan recibido el importe correspondiente y la tarjeta de suscripción debidamente cumplimentada.
3. El suscriptor que no renovase la suscripción antes del 31 de diciembre será dado de baja.
4. La Administración del Boletín podrá modificar en cualquier momento el precio de la suscripción. El incremento o disminución comenzará a aplicarse a los abonados dados de alta a partir de la siguiente renovación de la suscripción.

TARJETA DE SUSCRIPCIÓN O RENOVACIÓN:

Nombre o razón social: CIF/NIF:
 Domicilio: Núm.:
 Distrito Postal: Localidad:
 Teléfono: Fax:

DESEO SUSCRIBIRME AL 9 BOAM 9 DSAM 9 Conjunta BOAM y DSAM

De acuerdo con las condiciones establecidas a partir de y hasta el 31 de diciembre de 20. . a cuyo efecto les remito la cantidad de Pts./Euros.

Mediante: 9 Giro postal 9 Talón nominativo 9 Transferencia bancaria a la c/c citada.

En, a de de 20. .