

1 IDENTIFICACIÓN PERSONALConcejal/a: Pedro Esteban Barrero CuadradoGrupo Político: Grupo Municipal Socialista de Madrid**2 ÓRGANO Y SESIÓN EN EL QUE SE PREVÉ QUE SE VA A SUSTANCIAR LA INICIATIVA**Órgano: PlenoFecha sesión: 25/11/2025Tipo de Sesión: Ordinaria**3 TIPO DE INICIATIVA**

- | | | | |
|--|--|---|---|
| ☐ Comparecencia | ☐ Declaración Institucional | ☐ Interpelación | ☐ Moción de urgencia |
| ☐ Pregunta | ☒ Proposición | ☐ Ruego | ☐ Otros |
| ☐ Apartado PRIMERO* | ☐ Apartado SEGUNDO* | ☐ Apartado CUARTO* | |

4 CONTENIDO DE LA INICIATIVA

En los últimos meses se han hecho públicas diversas operaciones inmobiliarias en la ciudad de Madrid que han puesto en riesgo el derecho a la vivienda de numerosas familias madrileñas. Entre ellas destacan:

La venta de 13 edificios pertenecientes a la Fundación Fusara, entidad vinculada a la Archidiócesis de Madrid, a sociedades cuyos responsables se encuentran imputados por presunta estafa. Esta operación ha dejado en una situación de grave incertidumbre a más de 200 familias residentes en barrios consolidados como Fuencarral, San Bernardo o Delicias, que temen perder sus hogares o ver transformado el uso residencial de sus viviendas.

Más recientemente, las 220 viviendas ubicadas en el barrio del Ensanche de Vallecas, en el distrito de Villa de Vallecas, y las 150 viviendas situadas en el distrito de Vicálvaro, hasta ahora gestionadas como alquiler social por la Fundación "la Caixa", han sido vendidas a la empresa Mosaic Propco S.L.U., un fondo de inversión. Esta operación pone en grave riesgo el derecho a la vivienda de numerosas familias trabajadoras y vulnerables, que podrían quedarse en la calle ante la negativa del nuevo propietario a renovar sus contratos. La Fundación, al modificar sus prioridades y renunciar a mantener estas viviendas dentro del régimen de protección oficial, ha facilitado que un recurso público y social pase a manos del mercado especulativo, en perjuicio de las vecinas y vecinos de Vallecas y Vicálvaro.

Estos hechos evidencian una desprotección estructural del derecho a la vivienda y la necesidad de reforzar el papel de las administraciones públicas frente a la especulación inmobiliaria.

Por tanto, el Ayuntamiento de Madrid debe adoptar una posición clara y coherente en proteger a los vecinos actuales frente a operaciones especulativas de venta y desahucio, evitar que en el actual tejido residencial se

AL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO, PARA EL PRESIDENTE DEL PLENO O DE LA COMISIÓN CORRESPONDIENTE

* Se entienden referidos a la clasificación de los distintos tipos de iniciativas que realiza la Resolución del Tercer Teniente de Alcalde, de 16 de diciembre de 2016, apartado PRIMERO (Proposiciones no normativas sobre materias dentro de la competencia del Pleno), SEGUNDO (Proposiciones no normativas que versen sobre materias competencia de otros órganos distintos al Pleno del Ayuntamiento), CUARTO (Proposiciones de los grupos políticos y de los concejales que interesen del equipo de Gobierno - modificación de un texto normativo).

repitan el mismo patrón de especulación y usar la EMVS y el Área de Políticas de Vivienda como instrumento público activo de control, mediación y promoción de vivienda verdaderamente asequible.

Madrid necesita un cambio de rumbo, proteger lo existente, evitar nuevos pelotazos urbanísticos y asegurar vivienda asequible real, no solo nominal. El Ayuntamiento, a través de la EMVS y de su acción normativa, debe garantizar que la vivienda cumpla su función social y que ningún madrileño pierda su hogar por la especulación o la falta de intervención pública.

Por todo lo anterior, conforme a lo dispuesto en los artículos 80 y siguientes del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Madrid, el Grupo Municipal Socialista somete a debate y aprobación del Pleno del Ayuntamiento la siguiente:

PROPOSICIÓN

1. El Ayuntamiento de Madrid, a través del Área de Políticas de Vivienda, habilitará una vía de intermediación institucional respecto a las operaciones inmobiliarias que afectan a la Fundación Fusara y a la Fundación La Caixa, con el fin de proteger a las familias residentes, garantizar la continuidad del uso residencial de los inmuebles y promover soluciones negociadas que eviten desahucios o pérdidas de vivienda asequible. Esta intermediación se realizará en coordinación con los Servicios Sociales Municipales y las entidades afectadas, asegurando la participación de los vecinos en el proceso.
2. El Pleno del Ayuntamiento de Madrid acuerda impulsar la creación de un Protocolo Municipal de Protección frente a la venta de viviendas con uso social, que establezca mecanismos de acompañamiento, información, mediación y evaluación social en toda operación que pueda afectar a familias residentes, con el fin de prevenir desahucios, cambios de uso especulativos y pérdida de vivienda asequible.
3. El Ayuntamiento de Madrid y la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo (EMVS) ejercerán de forma prioritaria los derechos de tanteo y retracto en transmisiones de edificios o conjuntos residenciales con contratos de alquiler social, incorporando dichas viviendas al parque público municipal de la EMVS. Asimismo, se creará una Oficina Municipal de Seguimiento de Vivienda Social, dependiente del Área de Políticas de Vivienda, encargada de registrar, supervisar y emitir informes sobre el cumplimiento de la función social de la vivienda en la ciudad.

5 DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

6 FIRMANTE

En Madrid , a 13 de Noviembre de 2025

Firmado y Recibido por

Iniciativa presentada por el/la Secretario/a Pedro Esteban Barrero Cuadrado con número de identificación 11798335W

Iniciativa apoyada por el/la Portavoz de Grupo María Reyes Maroto Illera con número de identificación 12330202V

AL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO, PARA EL PRESIDENTE DEL PLENO O DE LA COMISIÓN CORRESPONDIENTE

* Se entienden referidos a la clasificación de los distintos tipos de iniciativas que realiza la Resolución del Tercer Teniente de Alcalde, de 16 de diciembre de 2016, apartado PRIMERO (Proposiciones no normativas sobre materias dentro de la competencia del Pleno), SEGUNDO (Proposiciones no normativas que versen sobre materias competencia de otros órganos distintos al Pleno del Ayuntamiento), CUARTO (Proposiciones de los grupos políticos y de los concejales que interesen del equipo de Gobierno *- modificación de un texto normativo).

AL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO, PARA EL PRESIDENTE DEL PLENO O DE LA COMISIÓN CORRESPONDIENTE

* Se entienden referidos a la clasificación de los distintos tipos de iniciativas que realiza la Resolución del Tercer Teniente de Alcalde, de 16 de diciembre de 2016, apartado PRIMERO (Proposiciones no normativas sobre materias dentro de la competencia del Pleno), SEGUNDO (Proposiciones no normativas que versen sobre materias competencia de otros órganos distintos al Pleno del Ayuntamiento), CUARTO (Proposiciones de los grupos políticos y de los concejales que interesen del equipo de Gobierno modificación de un texto normativo).