



# ASAMBLEA REGIONAL DE CANTABRIA

# DIARIO DE SESIONES

Año XV - IV LEGISLATURA - 4 JUNIO 1996 - Número 66 Página 1473 Serie B

COMISION DE ECONOMIA, HACIENDA, COMERCIO Y PRESUPUESTO  
PRESIDENTE: ILMO. SR. D. ANGEL AGUDO SAN EMETERIO  
Sesión celebrada el martes, 4 de junio de 1996.

\* \* \* \* \*

## ORDEN DEL DIA

Unico.- Comparecencia N° 4, del Director o Gerente de la empresa Gestión de Viviendas en Cantabria, S.L., a fin de informar sobre la situación financiera y gestión empresarial de la citada Sociedad, a solicitud del G.P. Socialista. (BOA nº 25, de 25.03.96). [7.8.CF.S.03].

(Comienza la sesión a las doce horas y cuarenta minutos).

\*\*\*\*\*

EL SR. PRESIDENTE (Agudo San Emeterio): ...la reunión de la Comisión, siguiendo con el Orden que teníamos establecido de comparencias de los Directores Generales o Directores Regionales de las Empresas Públicas de Cantabria, hoy comparece ante nosotros el Sr. José Luis Tejerina, que es Director Regional de la Vivienda del Gobierno de Cantabria y también Consejero de la empresa Gestión de Viviendas de Cantabria, que era la empresa que hoy nos tocaba analizar en esta Comisión.

Decirles que el trámite se va a realizar como ya viene siendo habitual, por tanto el Sr. Tejerina tendrá una hora la palabra para explicar lo que crea conveniente, después los diferentes Grupos Parlamentarios expondremos aquellas cuestiones también que consideremos oportunas, y se establecerá el turno de debate de esa forma.

El Sr. Tejerina, ya se lo indico, puede contestar bien uno a uno o bien a todos en conjunto cuando hagamos la intervención, como considere oportuno.

Yo sin más, por tanto le cedo la palabra al Sr. José Luis Tejerina, Director Regional de la Vivienda y Consejero de la empresa Gestión de Vivienda de Cantabria.

EL SR. TEJERINA HERNANDO: Hola, buenos días a todos.

Vamos a ver, la situación con la que nos encontramos al hacernos cargo de la empresa Gestión de Viviendas en Cantabria, cuando se formalizó el nuevo Gobierno, en septiembre del año pasado fue la siguiente. La empresa se creó, según consta en la escritura pública de constitución el siete de mayo de 1993, con un capital social de 100 millones de pesetas. De esos 100 millones, el Consejo de Gobierno aportó 98 millones y la sociedad GEMACASA, Gestión de Magefesa de Cantabria aportó 2 millones de capital social.

Desde ese momento la actividad de esta empresa se ha centrado en entregar tres promociones de viviendas, una en Reinosa de 32 viviendas, otra en Meruelo de 20 viviendas y otra en Santa María de Cayón de 16 viviendas. Se habían iniciado otras dos promociones en Castro Urdiales y en Santander, que se encontraban paralizadas con anterioridad a la constitución de la Sociedad, o sea las había iniciado GEMACASA, las había paralizado a finales de 1991, principios de 1992, y se entregaron como parte de la

aportación de GEMACASA a esta sociedad en 1993, pero ya paralizadas.

La situación económica y financiera de la empresa, esta empresa no tenía elaboradas las cuentas de 1994, no las tenía elaboradas ni aprobadas, francamente mala era. Tenía unas deudas reconocidas ya con las empresas constructoras de las promociones de viviendas en Meruelo de 44 millones, en Castro Urdiales de 299 millones, y de Santander 162 millones, así como con los bancos por los créditos hipotecarios que había pedido para estas promociones, que en total sumaban 223 millones. Una parte, como he dicho, por los créditos hipotecarios por valor de 164 millones y otra parte préstamos no hipotecarios que había solicitado por importe de 58 millones, uno con Caja Madrid y otro con la Caixa.

La valoración de las existencias que principalmente se centraba en estas dos obras de Castro Urdiales y de Cazoña, su activo no alcanzaba el valor de las deudas existentes, por lo que se podría considerar en aquel momento que podría haber una quiebra técnica de la empresa.

Ante esta situación, y dada la labor social en que consisten las promociones de esta empresa, una vez tomada posesión del Consejo de Administración del 21 de septiembre de 1995, se comenzaron a dar los pasos necesarios para dar a esta empresa una viabilidad económica y financiera, así como para conocer las causas por las que se había llegado al año 1995 con una empresa que no tenía ninguna actividad, y que sólo estaba acumulando deudas.

Para ello se realizó, como una primera medida para evitar la quiebra, una ampliación de capital de 250 millones de pesetas; también se encargaron la realización de los presupuestos de 1994 y 1995, al mismo tiempo que se iniciaban las gestiones para contratar una auditoría externa a la empresa y al Gobierno de Cantabria, sobre todo el período de vida de la misma, es decir desde Mayo de 1993 hasta el 31 de diciembre de 1995.

También se encargó la realización de una previsión de los presupuestos para el año 1996, para poder continuar las dos promociones que estaban en marcha en aquel momento, en la que se incluyera en la cuenta de explotación por promociones y los flujos de caja durante el año 1996.

La realización de la auditoría era totalmente necesaria en aquel momento para poder aprobar los

presupuestos de 1994 y 1995, que fueron gestionados en su mayor parte por otro Consejo de Administración totalmente distinto del que ahora mismo se ha hecho cargo de la empresa. Esta auditoría se encargó en el mes de febrero, y sus resultados se han entregado el jueves de la semana pasada, habiéndose dado a conocer ayer por la mañana en la reunión del Consejo de Administración a todos los miembros de ese Consejo. Tanto este informe de la auditoría como de las cuentas de 1994 y de 1995, no hay ningún problema, se entregarán una vez que estén aprobadas estas cuentas a todos los Grupos Parlamentarios, y se entregarán públicamente pensamos que durante este mes de junio, probablemente en los próximos quince días las tengamos ya aprobadas y revisadas totalmente.

En el Plan para 1996 se ha contemplado no solo la habilitación de medios financieros para organizar la actividad de la compañía, sino el efecto que tendrá sobre la cuenta de explotación y flujos de fondo las promociones de Castro Urdiales y Cazoña, que al 31 de diciembre de 1994 estaban iniciadas y por razones diversas fueron paralizadas. Asimismo, el plan refleja el efecto que tendrá la devolución de diversos pasivos que la Sociedad venía manteniendo, que si bien su origen es debido a la actividad social realizada anteriormente, el hecho de su impago produce unos gastos financieros que no pueden ser absorbidos por la venta de los inmuebles que la Sociedad tiene por objeto construir.

El documento, que lo tengo aquí, y tengo un ejemplar para cada uno de los Grupos Parlamentarios y les entregaré, si quieres ahora o sino a continuación cuando terminemos, se ha dividido en las siguientes partes, el presupuesto de las promociones de Castro y de Cazoña iniciadas en 1996, un presupuesto de gastos generales, una cuenta de explotación previsible, y un presupuesto de tesorería.

El presupuesto de las promociones de Castro y Cazoña, en este tema existen dos promociones cuya construcción se reinició en enero de 1996; en las cuentas de ambas existen una serie de gastos y obra ejecutada al 31 de diciembre de 1995, que sirve como punto de partida, teniendo prevista la ejecución de 14 y 18 meses, 14 la de Castro y 18 la de Cazoña.

La promoción de Castro dará una pérdida previsible al terminar la promoción de 280 millones de pesetas, antes de aplicar las posibles subvenciones de la Diputación Regional de Cantabria. No obstante para el ejercicio 1996 dicha promoción genera un superávit de 28,9 millones de pesetas, que es la diferencia entre los ingresos y los gastos que se van a producir durante este año.

En el ejercicio 1996 el resultado de la promoción será cero ya que el ciclo económico se cerrará en 1997 con la entrega de las viviendas una

vez terminadas.

Las pérdidas previstas en el caso de la promoción de Cazoña son de 131,6 millones de pesetas. Esta promoción, al igual que la de Castro, producen durante el año 1996 un superávit de 30 millones de pesetas, asimismo se cerrará. El resultado se conocerá en 1997, y ahora mismo se cierra con resultado nulo dentro de unos días.

Dentro de los presupuestos generales de la Sociedad a 31 de diciembre de 1995 esta Sociedad carecía de medios humanos técnicos, o sea, no había ningún personal trabajando para la empresa, ni tenía ningún medio técnico, ni tenía habilitadas oficinas para ejercer su función. Se han habilitado unas oficinas dentro de las dependencias de la Dirección Regional de Vivienda de una forma provisional, totalmente, para evitar el incurrir en ningún tipo de gasto hasta que no conociéramos la situación financiera real. Así como hemos hecho una política de economía de medios durante el ejercicio de 1996, que aun con todo, con esta economía, se prevén unos gastos de 52 millones de pesetas con el siguiente detalle, como servicios exteriores van a ser 2,4 millones; tributos, principalmente, los pagos que hay que realizar por el Impuesto de Actividades Económicas será 2,6 millones; de personal serán 4,8 millones; financieros no imputables a las promociones serán de 33,2 millones; y amortizaciones serán 9,1 millones. Total 52 millones.

La cuenta de explotación durante el período 1996 no tiene ningún efecto en sus resultados la evolución de las obras de Castro y de Cazoña. Se ha previsto una venta de los inmuebles terminados que eran propiedad de la empresa que se centra en unos locales que tiene la empresa en Reinosa, otros en Meruelo, y dos pisos que no ha vendido todavía, por valor de 40,7 millones; y las pérdidas previstas de 52 millones corresponden a gastos generales.

Dentro del presupuesto de tesorería se ha previsto una aportación a los fondos propios de la Compañía por valor de 525 millones, desglosada en 250 millones en concepto de capital que ya se ha hecho la ampliación de capital, y el resto es una subvención a la explotación que está prevista en los presupuestos del Gobierno de Cantabria de este año.

Los pasivos anteriores al 31 del diciembre de 1995 se abonarán durante el ejercicio, e importan 564 millones de pesetas, incluyendo el efecto financiero de las promociones antes mencionado, al final del ejercicio se ha previsto un superávit de tesorería, durante este año, de 20 millones.

A partir de este momento, y ya con una situación económica y financiera clara y saneada, se pretende que la empresa continúe con su labor de promoción de viviendas de protección oficial en

régimen especial con las siguientes directrices, individualizando cada una de las promociones con unos presupuestos realistas y completos, cuyos costes estén ajustados, evitando posibles desviaciones; evaluando los ingresos reales; y cubriendo el posible desfase entre costos e ingresos de cada una de las promociones, si es que en algún momento se produce con la correspondiente subvención.

Y evidentemente siendo extremadamente riguroso en el cumplimiento del calendario previsto, tanto en lo que se refiere a adquisición de obra como a pagos, porque eso es lo que en principio hemos visto que ha llevado a esta empresa a la situación actual, el no cumplir el calendario previsto.

Y bueno, yo, únicamente si hay alguna pregunta, acabo ya.

EL SR PRESIDENTE (Agudo San Emeterio):  
Muchas gracias, Sr. Tejerina.

EL SR TEJERINA HERNANDO: Por ser un poco breve.

EL SR. PRESIDENTE (Agudo San emeterio):  
Iniciamos ahora el turno de los Grupos Parlamentarios.

EL SR. TEJERINA HERNANDO: ¿Queréis repartir esto ahora o...?

EL SR. PRESIDENTE (Agudo San Emeterio):  
Sí, lo repartimos ahora.

Iniciamos, por tanto, el turno de los Grupos Parlamentarios por el orden que habitualmente solemos hacer, que marca el Reglamento, y por tanto inicio yo la intervención, en nombre del grupo Parlamentario de Izquierda Unida.

Bien, nosotros desde el Grupo de Izquierda Unida hay una primera cuestión que queríamos plantear, con respecto a la empresa, y que de alguna forma creo que implícitamente la acaba de decir el Sr. Tejerina cuando ha intervenido.

¿Cuál es la vocación de futuro que tiene esta empresa? Porque al menos hasta ahora, la postura oficial que habíamos conocido del Consejo de Gobierno con respecto a esa empresa era que una vez terminadas las promociones de Castro y de Cazoña se iba a liquidar esta empresa. Era la posición oficial que teníamos con respecto a lo que había dicho el Consejo de Gobierno.

Parece desprenderse de la intervención del Sr. Tejerina que tiene una vocación de continuidad en el futuro, una vez que se hayan podido aclarar las circunstancias financieras, etc., que ha venido heredando esta empresa, una vez que se tenga en

claro la auditoría.

Primera cuestión que a nosotros nos gustaría plantear, y creo que es oportuno el hecho de que esté aquí el Sr. Tejerina en su calidad además de Director Regional de la Vivienda, es si ha habido cambio o no de esa posición oficial por parte del Consejo de Gobierno. Es decir, si ha habido cambio, parece deducirse de sus informaciones ¿si va a continuar y en que condiciones?

Otra cuestión que yo quería plantear. GEMACASA está disuelta, ¿sí o no?, como tal entidad, porque tiene un 2% del capital de esta sociedad, según las escrituras públicas y según se dice en la Memoria. Entonces yo quisiera saber si GEMACASA está disuelta, si tiene algún tipo de actividad, cómo está y cuál ha sido la herencia que se ha planteado.

Bien, otra cuestión que nosotros nos planteamos es si la empresa tiene voluntad de continuidad la pregunta que cabe plantearse es para qué. Es decir, cuáles son, en definitiva, los objetivos que se plantea esta empresa en el marco en el cual va a realizar la actividad. Y el marco en el cual va a realizar la actividad es el Plan Nacional de la Vivienda. Entonces lo que nosotros preguntamos claramente es -voy a matizar- qué obra nueva va a hacer esta empresa, en qué tipo de régimen, con que financiación; es decir, qué objetivo se plantea dentro en este Plan Nacional de la Vivienda.

Y matizo lo de actuaciones con respecto a obra nueva, porque creo que se está dando una cierta confusión. Una cosa son las actuaciones, actuaciones podrá haber muchas, pero obra nueva no corresponde necesariamente con las actuaciones; una cosa es construir viviendas y otra cosa es calificar viviendas ya construidas para acogerse a los beneficios del plan de viviendas, que son actuaciones que se pueden dar.

Lo digo porque posiblemente esas informaciones que se están dando puede haber un cierto confucionismo, llevando a la gente, a los ciudadanos a una idea, a lo mejor, equivocada del volumen de obra nueva que se puede hacer en esta Región en los próximos años.

Y le preguntamos claramente las siguientes preguntas, si la empresa tiene voluntad de continuidad, y teniendo en cuenta la experiencia pasada del anterior plan de viviendas pasado, donde el régimen especial que se dejó en manos de la iniciativa privada no tuvo ninguna obra nueva, yo lo que le pregunto es ¿qué actuaciones o qué iniciativas de promoción pública de vivienda nueva va a hacer esta empresa en el régimen especial del Plan Nacional de la Vivienda? Es decir, cuántas en definitiva casas, cuántos pisos, cuántas viviendas va a promover esta empresa pública a través de la promoción pública

acogiéndose sobre todo, desde nuestro punto de vista, al régimen especial, al régimen por tanto, que beneficia o incide en aquellos sectores más desprotegidos de la población, aquellos que tienen dificultades económicas para adquirir vivienda - digamos- a precio de mercado.

La anterior experiencia nos indica que la iniciativa privada, en función del precio del módulo que se planteaba, no lo consideraba interesante y por tanto no entró en esa promoción, y como la iniciativa pública tampoco entró, salvo excepciones planteadas aquí, pues al final el Plan de Viviendas anterior en ese terreno prácticamente no actuó, únicamente en el caso que se ha citado, y lo último de Cazoña, las 135 de Castro y las 74 viviendas en (...).

Porque la otra cuestión, es decir, las viviendas de precio tasado no hay problema. Yo creo que el propio mercado lo va a sacar, va a haber posibilidades de recalificación. Ahí no va a haber -yo creo- excesivos problemas. Yo creo que el problema fundamental va a estar, desde nuestro punto de vista, en qué objetivos se marca esta empresa, si tiene voluntad de continuar para hacer actuaciones concretas, obra nueva en definitiva, en el Régimen Especial.

Segunda cuestión. El nuevo Plan de Viviendas del 96-99 plantea una nueva figura, que es la figura que antiguamente se llamaba vivienda social, que era la figura de la promoción pública. Es decir, aquellas que únicamente pueden ser promoción pública y en el convenio que ustedes han firmado, que el Gobierno ha firmado con el actual Ministerio de Fomento, indica algo que a nosotros nos parece excesivamente escaso, 146 viviendas para venta, y solamente 24 para alquiler. Y estamos hablando de segmentos de la población que tienen especiales dificultades para acceder a la vivienda, que tiene -digamos- dificultades para acceder también a la propiedad de esa vivienda.

Y la tercera pregunta que le planteo, por tanto, es si a pesar, si además de este convenio que se ha firmado está en condiciones la empresa de poder abordar ese tipo de políticas, este tipo de viviendas de promoción pública, digamos que son aquellas que únicamente tienen una serie de condiciones que... no me entiendo, si se piensa ampliar estas dos cifras que he dado, las 146 en régimen de venta y las 24 en alquiler, y sobre todo estas últimas, sobre todo el régimen de alquiler que creo que es una de las iniciativas más interesantes y menos abordadas en el pasado, y creo que menos en el presente, y que sobre todo sería muy beneficiosa para sectores económicos de la población, que desde nuestro punto de vista pueden tener muchísimas dificultades para poder acceder a esas viviendas.

Nosotros hemos hecho alguna iniciativa en distintos Ayuntamientos de Cantabria, ustedes lo

habrán visto por iniciativas que los Concejales han planteado, en Astillero, Castro Urdiales, Torrelavega etc., que nos indica que hay segmentos sociales de Cantabria, que este tipo de viviendas son absolutamente sensibles a su realización, y si no hay un instrumento de promoción pública que lo ponga en marcha y lo impulse, pues definitivamente en estos aspectos el Plan de la Vivienda se va a quedar bastante cojo.

Y la última pregunta, si la empresa tiene voluntad de continuidad, si tiene algún tipo de objetivo, porque en el marco en el cual va a desarrollar su actividad -recalco- es el Plan Nacional de la Vivienda en el ejercicio 96-99, y eso es lo que hay, si tiene voluntad de continuidad ¿tiene algún objetivo?, ¿si tiene los instrumentos financieros en la actualidad suficientes para poder abordar esa actuación de promoción pública? Recalco, si nosotros no tuviéramos en esta Región un instrumento de promoción pública, tendríamos que crearlo, so pena de que entonces únicamente las actuaciones de vivienda las haría el mercado, y la experiencia nos dice que aquellos sectores más limitados de la sociedad, aquellos sectores que tienen más dificultades, los que acceden a la vivienda en el Régimen Especial iban a tener especiales dificultades, yo diría nulas dificultades para ver satisfechas sus necesidades de vivienda.

Recalco por tanto que creo que esas son las preguntas. Me interesa sobre todo las preguntas concretas, que se nos contesten para después poder intervenir en la segunda parte, si hubiera lugar.

Bien, yo acabo, continuamos...

EL SR. TEJERINA HERNANDO: Si quieres te contesto directamente o..., eso como queráis.

EL SR. PRESIDENTE (Agudo San Emeterio): Eso queda ya al criterio del compareciente.

EL SR. TEJERINA HERNANDO: Bueno pues entonces voy contestando, porque sino se me van a acumular demasiadas preguntas.

Primero, yo comparezco como Consejero de la Empresa Gestión de Viviendas, evidentemente no puedo separarme y decir en estos momentos soy Director Regional, y en estos momentos soy Consejero de una determinada empresa, pero la comparecencia es exclusivamente como consejero de la empresa de Gestión de Viviendas.

En lo que se refiere a la primera pregunta que has planteado, que es el futuro de la empresa, evidentemente, ya lo he comentado al principio, cuando nos encontramos con esta empresa y nos hicimos cargo de ella, en la empresa la situación económica era de franca quiebra técnica en esos momentos. Por lo cual no se veía que aquello, salvo

que se obtuvieran más datos a posteriori, no se veía una posibilidad clara.

En estos momentos la empresa está por lo menos con los datos que tenemos de los presupuestos elaborados de 1996, se ve que está francamente ya saneada, y que puede tener un futuro, y evidentemente, como has dicho, hay un sector del Plan de Vivienda que por sus costes no va a ser cubierto totalmente por la iniciativa privada.

A parte de que hay una serie de terrenos cedidos por el Ministerio de Obras Públicas anteriormente donde se ponía como condición que se construyeran por la Administración Autonómica o por empresas dependientes de ella. Con lo cual esta empresa, en principio, se pretende que sí tenga un futuro, y que sí abarque un plano de realizaciones, como es el de las viviendas de protección oficial en régimen especial.

Ahora mismo se están elaborando ya proyectos, dentro de lo que os he dicho al final, lo que se pretendía hacer es individualizar cada una de las promociones, sacar un presupuesto realista de cada uno de ellos y ver las medidas de financiación de ese proyecto en concreto, no haciendo ninguna desviación entre financiación de un proyecto y de otro porque eso es lo que nos llevaría a otra situación parecida a la que hemos sufrido anteriormente.

Entonces, estamos elaborando ya los proyectos y los presupuestos para hacer otras dos nuevas promociones en Cantabria; concretamente en Cazoña tenemos dos solares para construir 48 viviendas en cada uno de ellos, y probablemente se iniciarán este año. También hay otro tercer solar que esperemos que nos dé tiempo también a iniciar su construcción este año, que son otras 96 viviendas en Cazoña. Esos son los que tenemos obligación de construir por una empresa pública, dado que en la cesión de los terrenos así se hizo constar, que fuera la propia Administración o una empresa pública dependiente de ella quien los construyera.

A parte de eso, lo que pretendemos es que las viviendas de protección oficial, y ahora ya te hablo como Director, no como gestor de la empresa, las viviendas de protección oficial en régimen especial, siempre que sea posible, las haga la iniciativa privada.

En aquellos casos en los que la iniciativa privada por sus excesivos costes o por sus pérdidas dentro de esa promoción, no pueda acceder a construir estas viviendas, en esos casos sí entrará la empresa Gestión de Viviendas en Cantabria para construir en esa zona. Pero solamente en los casos en los que la iniciativa privada no quiera entrar. Por eso te he dicho antes que tenemos que elaborar un presupuesto y tenemos que elaborar la financiación de ese presupuesto.

En lo que se refiere a GEMACASA si está disuelta o no está disuelta. Evidentemente Gestión de Viviendas dentro de su accionariado, por así decir, tiene una parte GEMACASA, pero eso es lo que sabemos. GEMACASA tiene sus gestores, y evidentemente no es a mí a quien me tenéis que preguntar si está disuelta, porque GEMACASA nunca ha dependido ni de la Dirección Regional de Vivienda ni de la Consejería de Obras Públicas, y no tenemos ningún control con esa Sociedad. Esa Sociedad participó en la creación de la empresa Gestión de Viviendas, y participó nada más, lo que podemos saber es que tiene 2 millones, que fue la aportación que hizo a su capital en la constitución y nada más que eso. Los datos del estado de la situación de GEMACASA no es cuenta de Gestión de Viviendas, ni de la Dirección Regional de Vivienda.

En lo que estabas planteando de las viviendas de promoción pública. Las viviendas de promoción pública, puramente, se deben construir exclusivamente por Administraciones Públicas. No puede haber una empresa ni privada ni pública que construya viviendas de promoción pública. Con lo cual con eso creo que queda contestado, Gestión de Viviendas no puede construir viviendas de promoción pública.

Ahora, como Director te diré que sí en las previsiones que se firmaron con el Ministerio hay una serie de actuaciones para construir viviendas cofinanciadas en régimen de promoción pública. Pero será el Gobierno y la propia Dirección quien las tendrá que construir directamente, no las puede construir Gestión de Viviendas.

Creo que está más o menos contestado a todas las preguntas.

EL SR. PRESIDENTE (Agudo San Emeterio) : Bien, siguiendo con el turno de intervenciones, el Sr. Santos Fernández Revollo tiene la palabra en nombre del Grupo Parlamentario Regionalista.

EL SR. FERNANDEZ REVOLVO: Gracias, Sr. Presidente. y muchas gracias Sr. Consejero de Gestión de Viviendas.

Simplemente celebrar el que nos haya dado la noticia de que esta empresa Gestión de Viviendas haya desaparecido esa quiebra técnica en la que estaba situada y en la cual la encontraron, que era el motivo por el cual, desde el Partido Regionalista de Cantabria se pedía también esta disolución. Me alegro que se vea ahora desde ese Consejo de Administración la viabilidad de la empresa, sobre todo teniendo como objetivos esos costes reales empresariales, y que se cumpla todo en el calendario previsto, la individualización de las promociones y, por lo tanto, es un motivo de alegría el que esta Gestión

de Viviendas en Cantabria, esta empresa pueda seguir adelante, una vez superada esa quiebra técnica.

Por lo demás, de momento, nada más. Gracias.

EL SR. PRESIDENTE( Agudo San Emeterio) : Muchas gracias, Sr. Revollo.

Sr. Vicente de la Hera, en nombre del Grupo Parlamentario de la Unión para el Progreso de Cantabria, tiene la palabra.

EL SR. DE LA HERA LLORENTE: Si, gracias, Sr. Presidente.

Agradecer, en primer lugar, al Sr. Tejerina su asistencia a esta comparecencia como Consejero de Gestión de Viviendas; a parte de como Director Regional,

Y decirle que nos ha aclarado alguna de las dudas que teníamos nosotros, a pregunta del Portavoz de Izquierda Unida, el tema de la continuidad o no de la empresa de viviendas, porque ciertamente a través de los medios de difusión hemos tenido noticias de que una vez que liquidara sus compromisos iba a ser anulada, disuelta, eso es cierto y se ha dicho en más de una ocasión.

Nosotros entendemos que el tema de la vivienda es muy importante; es un reto que tiene este país a todos los niveles, y no solamente el Gobierno Central sino también, naturalmente, las Comunidades Autónomas. Que hay que hacer un esfuerzo importante en ese sentido y que contar con una empresa de estas características a nivel público nos parece interesante. Entonces nosotros celebramos esa noticia de que la empresa va a seguir.

Yo no tengo duda de que va a tener trabajos importantes que hacer, el cauce que tiene una empresa de ese tipo con interés de llevar adelante una labor de promoción de viviendas para que los españoles y los cántabros, en este caso, puedan acceder a viviendas bien en propiedad, bien en alquiler, es algo muy importante, porque es uno de los grandes problemas de la sociedad, y por eso -como digo- saludamos esta noticia, que nos parece interesante.

Y en este sentido nuestro Grupo apoyará todo aquello que considere oportuno en estos temas, siempre buscando el mayor acceso a la vivienda por parte de los Cántabros.

También agradecerle la documentación que nos ha entregado. Parece que nuestra continuada postura de que queremos datos previos se va arreglando, hasta ahora no nos daban nada. Me hubiera gustado recibirlo ayer o antes de ayer, pero

bueno yo espero que para la próxima comparecencia lo tengamos antes.

Nada más. Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Agudo San Emeterio): Muchas gracias, Sr. de la Hera.

EL SR. TEJERINA HERNANDO: Para la próxima intentaré entregarlo antes.

EL SR. DE LA HERA LLORENTE: Digo para el próximo que venga.

EL SR. TEJERINA HERNANDO: ¿Para el próximo que venga? Eso ya no me corresponde, yo por lo menos sí intentaré entregarlo antes.

EL SR. PRESIDENTE (Agudo San Emeterio): Muchas gracias.

Siguiendo, por tanto, el turno de intervenciones tiene la palabra el D. Manuel Garrido, en nombre del Grupo Socialista.

EL SR. GARRIDO MARTINEZ: Gracias, Sr. Presidente.

Bien, evidentemente esto no es una comparecencia 100% de carácter político, dado la presencia del compareciente, pero no podemos evitar el sorprendernos por el cambio de la política en cuestión de vivienda que la Consejería hace al día de hoy en boca del Director Regional de la Vivienda.

Otros intervinientes ya la han especificado y se han sorprendido. El Sr. Revilla anunció a bombo y platillo la disolución de esta Sociedad al finalizar la construcción de las viviendas pendientes, y hoy el Director Regional de la Vivienda, en su condición de Consejero de esta empresa pública, nos anuncia una cuestión absolutamente diferente; es decir, que va a continuar una vez terminadas las viviendas de Cazoña y de Castro Urdiales, que estaban pendientes de construir, va a continuar la actividad de esta empresa. El Sr. Revilla dijo que no se iba a continuar construyendo viviendas en régimen especial por parte de la Diputación.

Bien, yo no sé si esto es un cambio de política con respecto al Plan de las Viviendas, o es una improvisación como consecuencia de encontrarse con una Sociedad que para ustedes era desconocida. Tomamos, por consiguiente, esa declaración como un cambio de actitud política y en su foro pertinente existirá el debate.

Hay una cosa, para nosotros, todavía, que no comprendemos; es decir, ustedes entienden GEMACASA como una empresa de gobiernos anteriores, que nada tienen que ver con la Diputación

Regional de Cantabria y que es una herencia posiblemente no querida, pero en la constitución de esta empresa de Gestión de Viviendas en Cantabria GEMACASA forma parte también como accionista muy minoritario.

Entonces nosotros quisiéramos saber si usted como Director Regional de la Vivienda, o como Consejero de la Sociedad de Gestión de Viviendas en Cantabria, al tener un socio como es GEMACASA, nos confirma, al día de hoy GEMACASA no está disuelta, primera pregunta.

Segunda pregunta, si procede contestarla y si no la haremos en otro foro, ¿cuál es la situación real de GEMACASA?, porque se trata de una empresa pública que tiene las mismas funciones que esta empresa de Gestión de Viviendas en Cantabria; por consiguiente, desconocemos cuáles son las obligaciones pendientes que tiene GEMACASA como empresa pública con acreedores, con particulares, con bancos, etc, etc.

Sé que no es el motivo de esta comparecencia, pero lógicamente nosotros no podemos dejar de ligar a la empresa Gestión de Viviendas de Cantabria con GEMACASA, porque prácticamente son dos empresas que tienen un mismo objeto social.

De cualquier forma, si usted no está en condiciones de contestarnos con respecto al tema de GEMACASA, anunciamos que el Grupo Parlamentario Socialista pedirá la comparecencia del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Vivienda para tratar específicamente del tema de GEMACASA.

Bien, indicado esto, de las preguntas que nosotros teníamos pendientes de contestar, ha contestado muchas de ellas ya, no existe una plantilla específica de esta empresa, no existe un Director Gerente de esta empresa, no existe un lugar de domicilio social de esta empresa, a no ser que esté todo incluido, como dice en la Dirección Regional de la Vivienda. Absolutamente atípico, y espero que lo resuelva en breve tiempo, y es que ha pasado ya casi un año desde que se celebraron las últimas elecciones, y casi nueve meses desde que este Gobierno asumió la responsabilidad de gobernar; y nos encontramos aquí con una empresa que no tiene plantilla propia, donde no tiene Director Gerente propio, donde no tiene domicilio social propio, ajeno a las dependencias de la propia Diputación; y si para unas cuestiones trabaja como empresa Sociedad Limitada, para otras no puede estar trabajando adscrita a la propia Diputación Regional de Cantabria.

Se avanza que en el presupuesto de 1996 va a haber un superávit de aproximadamente 20 millones de pesetas. Pues bueno, después de inyectarla 500 millones de pesetas de los fondos públicos de la

Diputación, sino he recogido mal la información, 250 millones para capital social y otros 250 millones de subvención directa. Luego será un superávit teniendo presente que hay una inyección de dinero público de la Diputación Regional de Cantabria para este año de 500 millones de pesetas.

Lo cual no es que nos preocupe, pero sí lo queremos poner encima de la mesa, porque no vaya a ser que sea otra empresa más de carácter público, que sea una permanente petición de fondos públicos, como ocurre en otras empresas dependientes de la Diputación Regional de Cantabria.

Por eso sí nos gustaría saber, si no en esta comparecencia, en otras que a lo mejor solicitaremos ante la falta de conocimiento de esta empresa hasta el día de hoy, de su comparecencia, lógicamente ya obtenemos más información, digo que posiblemente, a lo mejor, este Grupo Parlamentario le solicitará una nueva comparecencia para, en función de la información recibida al día de hoy, ajustar perfectamente nuestro conocimiento sobre esta empresa pública antes de tomar posicionamiento político al respecto.

Pero quisiéramos saber si existe por parte del Consejo de Administración de esta empresa algún plan de futuro de reconversión de esta empresa en otro tipo de actividad que no sea la construcción de viviendas en régimen especial de aquellas que la iniciativa privada dice que no puede acceder que yo me temo que son todas. Prácticamente todas las construcciones de régimen especial, prácticamente la iniciativa privada no va a ir a ninguna de ellas, y por consiguiente, esto es un juicio de valor obviamente, pero la experiencia está ahí, será esta empresa, si tiene voluntad el Consejo de Gobierno de mantenerla en esa línea de actuación, la que tendrá que hacer frente a la casi totalidad de todas las viviendas de régimen especial; es decir, a las viviendas que comúnmente se les llama viviendas sociales.

Pero a nosotros nos ha llegado una información, no constatada por usted, ni por nadie todavía al día de hoy, de que posiblemente se podría estar pensando en alguna reestructuración para otro tipo de funciones de esta empresa de carácter regional. Si fuera así, sí nos gustaría por lo menos conocer sus planes de futuro en esa línea, y si no desmentirnos esos posibles rumores, que ya le digo que para nosotros nada más que son rumores y no quisiéramos de esto hacer ningún juicio ni positivo ni negativo.

Bien, otra cuestión que algún otro Diputado le ha planteado es que podía haber venido usted con la auditoría y entregarla. Yo creo que hubiera sido una actitud que todos los Diputados de esta Comisión que tenemos interés constructivo en conocer lo mejor posible las empresas públicas, se lo agradeceríamos;



así como nos ha traído un presupuesto del año 1996 que debería haber llegado en su día cuando debatimos los presupuestos de la Diputación Regional de Cantabria de 1996, en donde se nos pedían 250 millones de pesetas para esta empresa de subvención directa, pues nos hubiera gustado que en el día de ayer que han hecho público en los medios de comunicación que la auditoría encargada en su día, por cierto, que han tardado bastante en realizarla, puesto que en septiembre tomaron la decisión en el Consejo de Gobierno de encargar una auditoría, en febrero se lo encargaron a una empresa, o a una persona, y ahora en junio dicen que ya está realizada, pues sí le hubiéramos agradecido, para no perder tiempo, porque lo tendremos que solicitar vía reglamentaria sino, que nos hubiera traído también la auditoría; y sobre todo no solo que lo hubiera traído físicamente, sino que en su introducción nos hubiera resumido las conclusiones de esa auditoría.

Y esa es la pregunta que yo le hago, y le pido como Diputado. Infórmenos, por favor, a esta Comisión de la auditoría realizada a la empresa Gestión de Viviendas de Cantabria.

Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Agudo San Emeterio):  
Muchas gracias, Sr. Garrido.

Para contestar al Diputado tiene la palabra el Sr. Tejerina.

EL SR. TEJERINA HERNANDO: Bueno, ha planteado bastantes temas, alguno ya estaban contestados, otros no, pero vamos a empezar un poquitín por el principio.

Efectivamente, el Sr. Revilla ha dicho en varias ocasiones, sobre todo al principio de constituirse el nuevo Consejo de Administración de esta sociedad, que esta sociedad, una vez terminados los dos compromisos que había de Castro Urdiales y de Cazaña, que no era posible volver a cambiar los contratos porque eso lo retrasaría mucho en el tiempo y saldría excesivamente caro, se podría disolver.

Pero no lo ha dicho el Sr. Revilla, lo he dicho yo también, o sea no es una cosa que el Sr. Revilla diga una cosa, y yo como Director diga otra. Yo lo he dicho en muchas ocasiones públicamente que esta sociedad se pretendía que una vez terminadas esas dos promociones se disolviera. El decirlo esto es un tema totalmente claro, y lo he dicho al principio, cuando nos hicimos cargo de esta sociedad estaba en completa quiebra técnica, no tenía activo, tenía un pasivo excesivamente alto, sumando todo el pasivo que había me parece que llegaba a los 700 millones, el valor de las construcciones no llegaba a 300, había un pasivo excesivamente alto para asumirlo.

Lo que pasa es que también sabemos rectificar en alguna ocasión. Cuando se ha visto por los presupuestos de 1996 que por la financiación que se le ha dado, que esta empresa puede cubrir un objetivo, se ha cambiado de criterio; pero no ha cambiado el Director de criterio, ha cambiado el Consejero, y todo el Consejo de Administración, de criterio. Entonces todo el Consejo de Administración ha decidido intentar potenciar esta empresa y que abarque a un marco del mercado que puede no ser cubierto por la iniciativa privada.

El que en Cantabria no se hayan construido viviendas de régimen especial durante los pasados cuatro años, no significa que la iniciativa privada no pueda construirlas; en otras Regiones la iniciativa privada sí las ha construido. Efectivamente, ha habido regiones donde a la iniciativa privada se le han dado ayudas para construir estas viviendas, y ese puede ser uno de los mecanismos que emplee el actual Gobierno de Cantabria para que sea la iniciativa privada quien también construya parte de estas viviendas, que no todas las viviendas se construyan por las empresas públicas, o por la propia Diputación.

En lo que se refiere a GEMACASA, evidentemente, tengo que hablar por boca de otros, porque yo ni estoy en el Consejo de Administración, y creo que lo he dicho antes cuando han dicho que pedirían la comparecencia del Consejero de Obras Públicas, la empresa GEMACASA no está adscrita a la Consejería de Obras Públicas, en cuyo caso sí podría informarles de lo que hay. Ahora mismo puedo hablar por lo que he oído, porque evidentemente si es un accionista de Gestión de Viviendas, pero que yo sepa, en ninguna empresa, y esta es una Sociedad Limitada, en ninguna empresa a los accionistas se les pregunta si tienen otras empresas y cómo van sus otras empresas. Ese será accionistas propiamente dicho, que yo sepa.

Hablando por boca de otros, lo que sé es que GEMACASA no está disuelta. Sé que hay un acuerdo del Consejo de Administración de GEMACASA, donde se acordaba la disolución de la empresa, no está liquidada ni está disuelta en estos momentos; supongo yo que en virtud de ese acuerdo se esté liquidando la empresa y se pueda disolver, pero eso ya es una suposición, evidentemente.

Lo que se refería a la plantilla. Efectivamente, esta empresa solamente durante un período de tres meses creo que ha sido, ha tenido contratada un auxiliar, creo que fue entre Diciembre de 1993, Febrero del 1994. En Enero de este año se ha contratado un técnico, es un licenciado en derecho para poner en orden todo lo que tenía la empresa, y se ha contratado a esta única persona porque la situación económica es grave, o sea no podemos empezar y echar las campanas al vuelo, decir que esta empresa puede funcionar perfectamente y está saneada, y

empezar a contratar personal y hundirla nosotros mismos.

Está previsto que en el momento en que esté ya totalmente saneada, se contrate un Director General, se vaya esta empresa a unos locales propios suyos o alquilados o como quiera de las promociones que tenga, si es de las promociones que hace ella a locales propios, y sino que alquile unos locales. Pero se vaya de lo que es la Dirección, y esté totalmente independiente de lo que es la Dirección. Ahora mismo es totalmente independiente de la Dirección, lo único que hace la Dirección es facilitarle unos medios con los que esta empresa no contaba hasta ahora.

Y evidentemente es atípico que el lugar de trabajo de la empresa, porque, evidentemente, se trata de confundir la gente se acaba confundiendo, no sabe si está tratando con la empresa Gestión de Viviendas o está tratando con la propia Dirección. Es atípico que esté en los locales de la Dirección, pero por la economía de medios que he dicho, y he intentado manifestar al principio, se pretendía que no incurriera en un gasto que igual no podría soportar mientras no conociéramos la situación financiera real de la empresa.

La auditoría se ha encargado en el mes de febrero. Se empezó a hablar de la auditoría, creo que fue, en el mes de octubre porque el Consejo de Administración se constituyó a ventitantos de febrero, fue la primera reunión, y creo que fue en la segunda o tercera reunión se hablo ya de la auditoría, o sea que por el mes de octubre, no me haga mucho caso sobre las fechas, pero es sobre el mes de octubre.

Se intentó que esta auditoría no fuera una auditoría externa, sino que la propia intervención de la Diputación Regional de Cantabria, hiciera la auditoría de la empresa, lo que pasa es que ante el posible retraso que podría suponer el que la hiciera la propia Diputación, por la falta de medios que tenía en aquel momento, y por otros temas que estaban llevando también, que no parecía probable que pudiera dedicar un tiempo, un mes o dos meses a dedicarlo a auditoría de esta empresa, se decidió encargar una fuera de la empresa.

La auditoría se encargó en febrero. Efectivamente, tenía un plazo de 2 meses, es decir, a finales de abril tendría que estar entregada; finales de abril, principios de mayo; se ha entregado a finales de Mayo porque el jueves de la semana pasada era todavía Mayo, y hoy estamos todavía a cuatro de junio, no ha habido un retraso que puede ser efectivamente de un mes, ha sido un retraso debido a que ha habido que oficiar a todas las empresas y todos los bancos con los que había trabajado esta sociedad desde su constitución y en algunos casos la documentación de estas empresas o de estos bancos se ha ido retrasando, se ha ido demorando. Ese ha

sido el único retraso del mes.

El que me diga que les hubiera gustado que entregásemos la auditoría hoy; efectivamente yo estoy de acuerdo con usted. Si esta comparecencia se hubiera retrasado una semana, probablemente la hubiera podido entregar, hubiera dado tiempo a entregarla. Lo que pasa es que es una auditoría como le he dicho, que ayer oficialmente la ha conocido el Consejo de Administración y hay que leerla, por lo menos, y hay que elaborar las cuentas, y entonces parece lógico, dado que la comparecencia era hoy, que había una premura de tiempo excesiva para entregarla, de que sea en el momento en el que se aprueben las cuentas en el que se les entregue, y ya les he dicho que será en los próximos diez o quince días.

No hay ningún inconveniente por parte de este Consejero de Gestión de Vivienda en volver otro día una vez que tengan la auditoría y hayan tenido tiempo para estudiarla en volver a verla. Lo que pasa es que le vuelvo a decir lo mismo, si las hubiéramos entregado en este momento, también me pedirían que una posible nueva comparecencia cuando se la hubieran estudiado ustedes. Parecía más lógico hacerlo de la otra forma.

En lo que ha comentado de otras actividades, nunca se han planteado, hasta estos momentos, en el Consejo de Administración, que esta empresa se dedique a otras actividades. O sea, la actividad de esta empresa es construir una serie de viviendas dentro del marco del Plan de Vivienda estatal, de protección oficial en régimen especial, exclusivamente.

Y no se si hay rumores de que se dedique a hacer otra cosa, pero de momento no hay absolutamente nada, ni en ningún momento se ha planteado por parte de ningún Consejero que esta empresa se dedique a ninguna otra actividad.

Efectivamente esta empresa va a tener superávit durante el año 1996, en 20 millones de pesetas y principalmente debido a las subvenciones, sino recibe a final de este año esos 525 millones, a final de año tendría un déficit de 500 millones, efectivamente.

Y efectivamente esta empresa quizás en más de una ocasión vuelva a solicitar subvenciones, pero es que su objeto es ese. O sea su objeto es, precisamente, cubrir la construcción de un tipo de viviendas que como ha dicho la empresa privada no quiere hacerlas porque son deficitarias. O sea si el Gobierno de Cantabria y esta empresa quiere construir esas viviendas de algún sitio tendrá que pagarlo. La empresa no puede generar, salvo que se dedique a otras actividades que le den, o al mercado de valores, que le den mucho dinero por otro lado, no puede generar sus fondos a construir estas viviendas, (...)

evidentemente.

Evidentemente esta empresa puede volver otra vez a solicitar subvenciones del Gobierno Regional, pero como le he dicho al principio, serán subvenciones individualizadas y claras con un presupuesto claro para cada una de las promociones que acometan y se harán al principio de la promoción. Es decir, al principio de la promoción se presentará el presupuesto de esa promoción y se verá si hay pérdidas o ganancias dentro de esa promoción, y si hay pérdidas se solicitará la subvención. O sea, lo que no vamos a hacer es iniciar una nueva construcción donde hay unas pérdidas ya previstas y que no tiene capital esta empresa para absorberlas, porque en ese caso tendríamos que paralizar otra vez las obras cuando se agotase el dinero.

No sé si me he dejado algún punto, yo creo que están contestados todos.

EL SR. PRESIDENTE (Agudo San Emeterio): Muchas gracias, Sr. Tejerina.

Para finalizar este turno de intervenciones tiene la palabra el representante del Grupo Popular, Sr. Rodríguez Argüeso.

EL SR. RODRIGUEZ ARGÜESO: Simplemente agradecer la comparecencia del Sr. Director General ante esta Comisión, y felicitarle por la gestión que están llevando en esta empresa pública, el dinamismo que han introducido en la misma y sobre todo ponerle al día para que empiece a caminar en el futuro con el objeto social que tiene fundamental y que todos debemos defender.

Por lo tanto nada más que agradecerle y que sigan en la línea que lo están haciendo.

EL SR. TEJERINA HERNANDO: Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Agudo San Emeterio): Muchas gracias, Sr. Argüeso.

Bueno, abrimos un segundo turno, muy breve, de intervención de los diferentes Grupos para detalles muy puntuales si hubiera alguno por ahí, y damos para finalizar de nuevo el turno al señor compareciente, Sr. Tejerina, para ya finalizar la comparecencia.

Yo sí quería intervenir en nombre de Izquierda Unida, por tanto me cedo la palabra para plantear alguna cuestión muy concreta.

Bien, usted ha dicho, bueno, parece que está clara la voluntad de continuidad de la empresa, y no es criticable. Nosotros no criticamos el que el Gobierno haya cambiado de opinión, nos parece bien.

Es una opinión que tenía antes, ahora tienen otra opinión y plantea que la empresa tiene que tener una continuidad, lo cual de alguna forma nos satisface, en el sentido de que nosotros siempre hemos dicho que si se quería concretar actuaciones sobre todo en los sectores más desfavorecidos, necesitábamos instrumentos de actuación pública. Si tenemos un instrumento de actuación pública estaremos en condiciones de fijar algún tipo de objetivo y por tanto si es esta empresa, pues perfecto si lo consigue.

Segunda cuestión, yo agradezco la iniciativa de traer la auditoría, simplemente decir que nosotros al 27 de diciembre de 1995 presentamos una Proposición a la Asamblea, en el Pleno de la Asamblea, entre otras cosas pedíamos la realización de una auditoría para esta empresa, y se votó en contra por parte de los Grupos que sostienen al Gobierno.

Si después cambiaron de opinión y la hicieron, pues también me felicito, y si encima la vamos a tener pues mucho mejor. Pero no estaba en el ánimo del Consejo de Gobierno al menos el 27 de diciembre de 1995 hacer una auditoría pública de la empresa de Gestión de Viviendas de Cantabria, porque tal y como contemplaba nuestro segundo punto de aquella Interpelación, hablaba "la Asamblea Regional de Cantabria e insta al Consejo de Gobierno a elaborar una auditoría de la empresa pública Regional Gestión de Viviendas de Cantabria depurando responsabilidades si las hubiera previamente a su disolución".

Hablábamos entonces de disolución, si de entonces a allí se ha modificado en una línea de hacer la auditoría, y en otra línea de no disolverla, pues ha habido modificaciones que a nosotros nos parecen satisfactorias, en este sentido. Si nos trae la auditoría pues mucho mejor, pero que hay un cambio y que ha sido después de entonces pues también.

Otra cuestión, a mí me interesa sobre todo clarificar algunas cuestiones. Planteado que la empresa tiene voluntad de continuidad la pregunta que les hago es la siguiente, ¿tienen también ustedes vocación de abrir el Consejo de Administración a otros ámbitos que no sean los seguimientos del Gobierno?

Me explico. Yo creo que en el Consejo de Administración, al menos en nuestra propuesta, de esta empresa que tiene voluntad de continuidad deberían participar agentes sociales que tienen que ver con la actividad en la vivienda, que son implicados en el ámbito de la vivienda, y Corporaciones locales, fundamentalmente a través de la Federación de Municipios de Cantabria, que son también elementos que van a jugar un papel dinamizador, sobre todo en el ámbito de los terrenos públicos para que las viviendas de régimen especial se puedan garantizar.

Segunda cuestión, usted dice que, lógicamente, el objetivo de la empresa tal y como está en su constitución, su actividad preferente está centrada en la promoción de viviendas de protección oficial, porque está en la propia memoria de la constitución de la sociedad. Bien, se puede hacer de muchas formas, usted dice que no tiene porqué ser la iniciativa privada la única que lo haga todo a régimen especial. La experiencia en Cantabria nos dice que eso no ha sido así, donde no ha habido iniciativa pública no ha habido régimen especial. Y usted matiza y dice, bueno, si le damos ayudas a la iniciativa privada; estamos hablando entonces ya de cosas concretas, pero tal y como están las cosas, si no hubiera ningún tipo de ayudas la iniciativa privada no entra en ese terreno porque la experiencia dice que no ha entrado.

Nuestro punto de vista, creemos que se deben fijar objetivos por parte de esta empresa, me da igual después como se haga, si es todo con empresa pública o si es con subvención, sobre el tema del régimen especial. Porque yo creo que esa es la clave para nosotros del Plan de Vivienda, para nosotros, porque los que son de régimen general, las que están en el mercado, el propio mercado irá regulando la oferta y la demanda que controla esto.

Si yo no me he equivocado en los datos, tal y como está, usted ha dicho que tienen en marcha 2 promociones en Cazoña que en total sumarían si no me he equivocado 192 viviendas, en total sumando las dos; ha dicho dos de... más 192, dos de 48, que son 96, más otra de 96, 192; más las que están fijadas en el convenio entre el Ministerio la Diputación Regional de promoción pública, que suponen en total 170, 146 para venta y 24 de alquiler.

Es decir, al día de hoy, el único dato objetivo que tenemos es que, según ustedes, van a tener actuación de obra nueva dependiente de la Diputación Regional bien vía la empresa pública, bien la propia Administración, 362 viviendas, de las cuales 24 son en régimen de alquiler; y se está hablando de 7.500 actuaciones como objetivo del Plan en Cantabria en los cuatro años de vigencia.

Bien, a mí me parece que los datos -yo creo- que son significativos de que con estos datos hay una muy escasa actuación del Gobierno Regional en los sectores más desfavorecidos que influyen en la calidad de vida de los ciudadanos que tienen dificultad de acceder a la vivienda. Entonces yo ahora la pregunta que les planteo es, muy bien, ustedes van a centrar su actuación en el régimen especial ¿qué objetivos del año 1996, 1997, 1998 y 1999 de vigencia del Plan se plantean para alcanzar, de construcción de nueva vivienda en régimen especial a través de la empresa Gestión de Viviendas de Cantabria?, ¿qué objetivos se plantean de construcción de obra nueva?

Segunda cuestión, ¿van o no a entrar

también en este ámbito en el alquiler? Yo creo que es uno de los elementos el crear una bolsa de viviendas en régimen de alquiler muy importantes y que está, desde nuestro punto de vista, muy poco respondido, o muy poco -digamos- dado respuesta a las demandas de la sociedad. Desde mi punto de vista el alquiler se plantean como objetivo 24 en el convenio que se ha firmado con el Ministerio para promoción pública, y no se dice nada más en el ámbito público; y desde mi punto de vista ahí debería ser una actuación mucho más definitiva, mucho más intensa por parte del Gobierno.

La pregunta es si no se fija ningún objetivo de alquiler, y usted dice que en el año 1996 tienen una serie de presupuestos y demás; según he querido entender los gastos de personal para el 96 van a ser 4,8 millones de pesetas, creo que le he entendido antes ese dato; con lo cual nos está diciendo que la plantilla que ustedes van a desarrollar cuando la empresa esté ya saneada y que haya locales y demás, pues será después de 1996, será para 1997, en el mejor de los casos, con lo cual quiere decirse que prácticamente la actuación de esta empresa en el mercado de vivienda en el año 1996 es ventilar lo que tenía en el pasado, es decir Cazoña, las viviendas de Cazoña, 74 en Cazoña, y las de Castro Urdiales; nueva, nueva, me da la sensación de que con los medios que ustedes están planteando en el año 1996, nada nuevo; y en todo caso a partir de 1997, con lo cual ya habríamos perdido un año del Plan de Viviendas.

Pero ya concreto la pregunta, me gustaría si está en su ánimo el abrir el Consejo de Administración a la participación de agentes sociales implicados en esta cuestión de manera muy directa, y de Ayuntamientos, en primer lugar.

Y en segundo lugar, qué objetivos concretos dentro del Plan de la Vivienda se plantean en el régimen especial, si van a entrar en el régimen de alquiler y si no van a ser más ambiciosos en el convenio que firmaron con el Ministerio en su día para las viviendas de promoción pública, aquellas que, como usted ha dicho bien, únicamente la Administración Pública pueda hacer, no solamente una empresa.

No quería más, eran cosas muy concretas.

EL SR. TEJERINA HERNANDO: Bueno, en principio los datos se pueden dar los que se quieran, evidentemente.

Efectivamente dentro del convenio que firmó el Gobierno de Cantabria con el Gobierno del Estado, se ha previsto 7.523 actuaciones, de las cuales 2.655 eran para viviendas de régimen especial, no las 7.523, 1.141 para viviendas de régimen general, 1.282 para viviendas de precio tasado, 1.160 para actuaciones en

rehabilitación y 993 para actuaciones en suelo, y 170 para viviendas cofinanciadas.

Con lo cual, ya he dicho antes que la actividad de esta empresa se va a dedicar exclusivamente a las viviendas de régimen especial, no son 7.523 sino que serían 2.655.

Antes he dicho que este año se pretende que esta sociedad inicie la construcción de dos promociones de 48 viviendas en Cazoña, y posiblemente una tercera de 96 viviendas. Lo cual dice que este año será 192 viviendas en Santander.

Probablemente podamos iniciar la construcción de alguna vivienda en otros lugares fuera de Santander, pero estos eran, y se lo he dicho antes, los terrenos cedidos por el Ministerio, donde obligatoriamente tiene que actuar la empresa; en el resto de los terrenos, en muchos casos cedidos por Ayuntamientos, pretendemos que actúe la iniciativa privada; y he dicho también que donde en estos terrenos cedidos por Ayuntamientos donde la iniciativa privada no actúe, actuará la empresa Gestión de Viviendas, lo cual significa que hasta que no sepamos realmente, saquemos ahora, probablemente durante este mes o el mes que viene o simplemente empecemos a sacar a subasta terrenos para que se promocionen por parte de la iniciativa privada, hasta que no sepamos si esos concursos quedan desiertos, no podemos fijar el número de actuaciones que va a tener esta sociedad.

Respecto del personal, he dicho también antes que tenía una persona contratada. El coste de los 4,8 millones está previsto para pagar el sueldo, Seguridad Social, retenciones de esta persona. Este presupuesto se ha hecho ya con anterioridad; con anterioridad incluso a hacer la auditoría, y con anterioridad a saber si la empresa se iba a disolver o no se iba a disolver. A esta persona se le contrató por seis meses exclusivamente, porque pensábamos que podría disolverse la sociedad.

A partir de ahora, evidentemente, y viendo que puede haber un superávit dentro de este año, probablemente cambiemos este presupuesto e intentemos contratar a más personas. Los presupuestos de una empresa no es una cosa totalmente cerrada, donde digas, aquí esto es lo que hay y no puedo parar, no puedo contratar a nadie, ni puedo hacer ningún tipo de actividad durante este año, porque eso no es así.

En lo que se refiere a viviendas cofinanciadas; creo que ha habido alguna otra pregunta parlamentaria en ese sentido ya, o por lo menos ha habido iniciaciones por ahí en Ayuntamientos. Aquí, dentro del Plan de Vivienda se fijaban el número de actuaciones de viviendas cofinanciadas por parte del Ministerio, en relación, el Ministerio, con cada una de

las Comunidades Autónomas. Y dentro de los costes de las viviendas para el Ministerio, se fijaron un número máximo para cada una de las Comunidades Autónomas, que en nuestro caso lo sobrepasamos.

El número inicial de viviendas cofinanciadas que nos dijeron que como máximo podríamos incluir está sobrepasado por esta cifra. Esto es porque hay otras Comunidades que su número máximo no llegaron a cumplirlo; y entonces hemos podido traer hacia nosotros. El cambiar este convenio en este punto, habrá que tener una negociación por parte del Ministerio y ver si el Ministerio tiene financiación para hacer más viviendas cofinanciadas, pero esto no es una cosa exclusivamente nuestra, ni evidentemente de la empresa Gestión de Viviendas, absolutamente nada.

La empresa, en lo que se refiere al alquiler, pretende, en estos momentos, construir viviendas para la venta porque hay un mercado muy claro, y hay una serie de gente bastante numerosa, que en estos momentos está reclamando una vivienda de régimen especial, y por lo menos hay que atenderlo. No creo que la empresa, salvo que efectivamente la Diputación Regional de Cantabria le subvencione mucho más pueda en estos momentos, con su financiación, con la economía que tiene poder poner en marcha viviendas de régimen especial en alquiler. Salvo -ya digo-, se le dé dinero a la empresa. Eso son ahora mismo habas contadas, claramente. O invierte el dinero propio para recuperarlo al cabo de diez años, que es lo que significa un poco el alquiler; como dinero propio no tiene, no puede invertir su dinero para recuperarlo, entonces, de alguna forma, habrá que financiar eso, si es que en algún momento se plantea esa posibilidad.

De momento -ya he dicho- la empresa hará viviendas destinadas a la venta.

En lo que se refiere al Consejo de Administración, el accionista mayoritario de esta empresa es el Consejo de Gobierno, y evidentemente el Consejo de Gobierno es quien debe decidir si esa empresa tiene un Consejo de Administración u otro; mientras sea el accionista mayoritario, yo creo que es el propio Gobierno quien debe nombrar a ese Consejo de Administración, y nombrará al que quiera, no metiendo otras personas de fuera.

Si en algún momento se abre la empresa y se hace una ampliación de capital, incluso para hacer las viviendas en alquiler, y hay otros organismos, asociaciones privadas, públicas, las que sean, que entren dentro de ese accionariado, pues también se cambiará el Consejo de Administración.

Pero está claro que es el Consejo de Gobierno, como accionista mayoritario, prácticamente total ahora mismo, quien debe decidir quienes forman parte del Consejo de Administración de la empresa. No es el Consejo de Administración de la empresa quien

decide quienes forman parte de su propio Consejo.

No sé si hay alguna cosa más.

EL SR. PRESIDENTE (Agudo San Emeterio): Sr. Revollo, ¿quiere intervenir? Sr. Vicente de la Hera, ¿tampoco? ¿Sr. Garrido?, en nombre del Grupo Socialista.

EL SR. GARRIDO MARTINEZ: Sí, varias cosas muy concretas.

En primer lugar nos gustaría que nos dijera quienes componen el Consejo de Administración de esta empresa, por favor.

En segundo lugar simplemente recordarle al respecto a la contestación que le ha hecho al representante de Izquierda Unida, que en otras empresas públicas existen miembros del Consejo de Administración que no forman parte del Consejo de Gobierno. Simplemente lo digo a título informativo, incluso pues SODERCAN tiene tres empresarios

EL SR. TEJERINA HERNANDO: Y en esta.

EL SR. GARRIDO MARTINEZ: Lo digo porque la sugerencia de Izquierda Unida, por nuestra parte, la compartiríamos, porque puede haber otras personas por ejemplo de la Administración Local, de Ayuntamientos etc., etc., en donde podría perfectamente, y ahí invitamos al Consejo de Gobierno o a usted como Consejero de esta empresa a que transmita al Consejo de Gobierno la posible oportunidad de que puedan existir personas que enriquezcan a un Consejo de Administración, simplemente a título de curiosidad.

Segundo, El capital social de la empresa al día de hoy que son ¿350 millones de pesetas?

En tercer lugar, ¿GEMACASA ha ido a la última ampliación de capital?

EL SR. TEJERINA HERNANDO: No.

EL SR. GARRIDO MARTINEZ: En cuarto lugar, antes ha dicho que GEMACASA no está adscrita a la Consejería de obras públicas, ¿dónde está adscrita, dentro de las Consejerías del Consejo de Gobierno GEMACASA? Porque si dice que no está adscrita, a lo mejor lo sabe y nos facilitaría por lo menos la información.

En quinto lugar, de los datos que usted conoce de la auditoría, ¿se desprende alguna responsabilidad política, civil o penal, como consecuencia de la administración anterior?

Y por último, deduzco que el plan estratégico de esta Sociedad para los próximos años a lo largo de

esta legislatura hasta el año 1999, se fundamenta en el objetivo de la construcción de 2.645 viviendas de régimen especial de acuerdo con el Plan de Vivienda.

EL SR. TEJERINA HERNANDO: No he dicho eso, niego haber dicho eso.

EL SR. GARRIDO MARTINEZ: Yo le hago la pregunta, es decir, el Plan de Viviendas para Cantabria, usted ha indicado que tendría adscritos del orden de 2.645 viviendas de régimen especial. Partiendo del hecho de que las viviendas de régimen especial, casi con altísima probabilidad, las tiene que hacer frente el Consejo de Gobierno a través de esta empresa de Gestión de Viviendas, dada la poca demanda que tiene este tipo de construcción en la iniciativa privada, podríamos deducir que el objetivo de esta empresa hasta el año 1999 sería objetivo óptimo la construcción de 2.645 viviendas. ¿Sí o no?

¿O cual es?, es decir, ¿cuál es el objetivo de esta empresa para los próximos años?, es decir, para completar el período del Plan de Viviendas, porque usted nos trae los objetivos concretos en el presupuesto del año 1996 y nos dice que en este año hay tres posibles promociones nuevas, dos en Cazoña y otra en otro sitio, que darían en Santander 192 viviendas de régimen especial y poco más, y lo que salga, entre comillas, y no siendo despectivo, lo que salga.

Ahora hay un objetivo concreto en el Plan de Viviendas que son 2.645 viviendas de régimen especial. ¿Ese objetivo lo asume esta sociedad de Gestión de Viviendas, como objetivo óptimo para finalizar 1995, es decir, para finalizar la Legislatura este nuevo Consejo de Gobierno que nombra a este Consejo de Administración de esta empresa pública?

Eso es lo que quería por lo menos conocer en el día de hoy.

EL SR. PRESIDENTE (Agudo San Emeterio): Muchas gracias, Sr. Garrido.

El Sr. Tejerina tiene la palabra.

EL SR. TEJERINA HERNANDO: Vamos a ir por partes, que no sé si lo he anotado todo.

El Consejo de Administración de la empresa, ahora mismo, lo forman el Consejero de Obras Públicas como Presidente, Miguel Angel Revilla; el Consejero de Hacienda, como Vicepresidente, Rafael Gutiérrez; y como vocales formamos parte, me voy a poner yo por delante, yo como uno de los vocales como Director de Vivienda; José M<sup>º</sup> Molero Director de Gabinete jurídico de Diputación, como vocal y secretario del Consejo de Administración; y Víctor Manuel Gil Elizalde, que es Concejal del Ayuntamiento

de Santander, como vocal también.

No todos, evidentemente, somos del Consejo de Gobierno, que yo sepa solamente dos forman parte del Consejo de Gobierno, los dos Consejeros, tanto el de Obras Públicas como el de Hacienda. Y no todos formamos parte del Gobierno de Cantabria, hay un representante de un Ayuntamiento también.

Que posteriormente se pueda ampliar este Consejo, pues lo que me ha dicho lo transmitiré al Consejo de Administración a que se amplíe este Consejo y se coja a más gente, lo transmitiré. Nada más. Es lo que me ha dicho, que lo transmita, y lo intentaré transmitir. Pero eso es lo que hay ahí.

En lo que se refiere a GEMACASA, por lo que yo sé, volviendo a lo mismo, hablando por boca de otros, y sin, evidentemente, ninguna certeza, creo que está, que estaba por lo menos anteriormente, asignada a la Consejería de Industria, anteriormente. Ahora mismo, no sé a que Consejería, dentro de qué Consejería está asignada esta Sociedad. Anteriormente estaba a la de Industria, me estoy refiriendo al año 1994, que es lo que yo sé.

En lo que se refiere por lo que yo sé de la auditoría, de las posibles responsabilidades, de si se derivan responsabilidades. Yo lo único que he hecho ha sido recibir la auditoría, escuchar las explicaciones del auditor para decirnos en qué situación está, que situación ha habido, como se han llevado las cuentas, etc. Esa auditoría, le vuelvo a decir, se les facilitará en el momento en que estén aprobadas las cuentas; se les facilitará a todos ustedes y es el momento de ver si existen responsabilidades, y es el momento ahora mismo de ver si hay alguna responsabilidad, pues se estudiarán, evidentemente, las responsabilidades y se exigirá claramente.

El objetivo para 1996-1999, Sr. Garrido, estamos hablando, al principio de su intervención, con que había una discrepancia entre el Consejero y yo como Director, porque uno decía que la empresa se podía disolver, y yo que, ahora mismo transmitía que podría continuar. Si estamos diciendo que no sabemos, en estos momentos, si se disuelve o continúa, es decir, bueno, ¿y cuántas viviendas va a hacer? Estamos empezando a caminar ahora mismo, estamos empezando a seguir hacia delante. Evidentemente hará todas las que sea posible por parte de ellas y todas las que la iniciativa privada no logre acceder a esa construcción de viviendas.

Yo creo que en ningún momento en Cantabria se han planteado, por parte de Consejos de Gobierno anteriores, se ha planteado la posibilidad de dar ayudas a estas empresas públicas para que construyan estas viviendas. Ahora mismo, creo que lo ha dicho el Consejero en más de una ocasión, se ha planteado facilitarles el terreno gratuitamente. Se ha

planteado de acuerdo con los Ayuntamientos, que estaban dispuestos a facilitar el terreno, el no cobrar las licencias. O sea creo que esos dos puntos, tal como está el precio del suelo actualmente en Cantabria, incide muy claramente en la construcción de las viviendas, y es una situación totalmente distinta a la que veníamos arrastrando del período anterior.

¿Que eso no es suficiente? Lo veremos, evidentemente lo veremos, y se está estudiando también si eso es suficiente o no, y veremos a ver si hay que dar más ayudas para que la iniciativa privada también entre dentro de estas construcciones.

Lo que habrá que evaluar, evidentemente también, es si es más caro para el Gobierno actual de Cantabria el dar esas ayudas a la iniciativa privada o construirlas él directamente. Por eso me está preguntando que corra antes de aprender a andar, y yo creo que eso no es lógico, o sea si vamos a ser serios, tanto con la empresa como con el propio Gobierno de Cantabria seamos serios, y hagamos las cosas paso a paso.

EL SR. PRESIDENTE (Agudo San Emeterio): Muchas gracias, Sr. Tejerina.

Para finalizar, tiene la palabra el Sr. Rodríguez Argüeso.

EL SR. RODRIGUEZ ARGÜESO: Gracias, Sr. Presidente.

Simplemente para manifestar que el Grupo Parlamentario Popular no ha cambiado de criterio en cuanto a la auditoría de Gestión de Viviendas, como ha mostrado el portavoz de Izquierda Unida.

El Grupo Parlamentario Popular votó en contra de una Proposición no de Ley presentada por Izquierda Unida, en la que en su segundo punto, que había más puntos, el primero, decía que se hiciese la auditoría de Gestión de Viviendas, cuando el Gobierno ya prometió que iba a hacer auditorías de todas las empresas públicas Regionales.

Por lo tanto, el decir que votaba en contra de una Proposición no de Ley de Izquierda Unida, no es que ha cambiado, al contrario, el primero que anunció que iba a hacer auditorías de todas las empresas públicas fue el Gobierno Regional, y los Grupos Parlamentarios que le sustentan.

Nada más. Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Agudo San Emeterio): Muchas gracias, Sr. Argüeso.

Bueno, pues damos por finalizada la comparecencia dando las gracias de nuevo al Sr.

Tejerina por su intervención.

(Finaliza la sesión a las trece horas y cincuenta minutos).

\*\*\*\*\*