

Tendrán entre 40 y 60 metros cuadrados, y se destinarán preferentemente a demandantes con movilidad reducida

---

## La Comunidad de Madrid transformará locales comerciales de su propiedad en viviendas sociales

- La Agencia de Vivienda Social dispone de 1.327 locales comerciales distribuidos por toda la región
- Un estudio técnico depurará aquellos espacios que técnicamente puedan transformarse en viviendas

**5 de noviembre de 2020.-** La Comunidad de Madrid cuenta con 1.327 locales comerciales cuya titularidad corresponde a la Agencia de Vivienda Social. Estos locales se encuentran distribuidos en las diferentes promociones de vivienda pública con que cuenta la Comunidad en la región, y que suman un total de 23.140 viviendas.

El consejero de Vivienda y Administración Local, David Pérez, ha anunciado hoy que la Agencia de Vivienda Social (AVS) está trabajando en un estudio que contempla la posibilidad de transformar alrededor de 200 locales comerciales, que en estos momentos se encuentran libres, en viviendas.

Desde la AVS, se va a establecer un plan de viabilidad de carácter técnico que determine cuántos de éstos locales pueden transformarse en viviendas. “El objetivo es poner más vivienda social a disposición de aquellas familias que se encuentren en situación de especial necesidad”, ha explicado el consejero.

Desde el punto de vista técnico, estos locales comerciales deberán contar con una serie de características que los hagan habitables. La primera de ellas es contar con al menos tres metros de fachada a vía pública, disponer de una superficie mínima de 38 metros cuadrados útiles, que podría rebajarse a 25 en caso de que se disponga de una única estancia para salón, dormitorio y cocina. Además, deberán tener una altura libre mínima de 2,50 metros en las piezas habitables, pudiendo rebajarse a 2,20 metros en baños o pasillos.

Otras características que deberán de cumplir son tener ventilación e iluminación natural en todas las piezas habitables, concretamente de al menos un 8% para ventilación y un 12% para iluminación. Por último, a los locales que tengan planta sótano se limitará su uso al 25% de la superficie de la planta baja.

“La Agencia de Vivienda Social ya impulsó tiempo atrás un estudio de viabilidad en 27 locales comerciales para su conversión en viviendas”, ha señalado David Pérez, quien ha añadido que “el objetivo ahora es impulsar de manera definitiva

esta actuación que nos ayude a aprovechar mejor nuestros recursos públicos, mediante la transformación de locales comerciales que no están siendo utilizados, en más vivienda social”.

Esta iniciativa se suma al parque de vivienda pública regional, teniendo en cuenta que la Comunidad de Madrid es la administración líder en esta materia a nivel nacional, con 46.109 inmuebles repartidos entre viviendas, locales comerciales, trasteros y plazas de garaje. “De esta manera, seguiremos reduciendo la lista de demandantes de vivienda social al contar con una mayor oferta de inmuebles”, ha asegurado el consejero madrileño.

Para desarrollar este proyecto, la Agencia de Vivienda Social realizará una asistencia técnica que valore la situación de estos 200 locales comerciales. Desde la experiencia anterior llevada a cabo con los 27 locales mencionados y los estudios derivados de la misma, la AVS considera que se podrían obtener entre 100 y 150 viviendas, con unas superficies que oscilarían entre los 40 y los 60 metros cuadrados.

“Estas viviendas estarían destinadas especialmente a demandantes con movilidad reducida, ya que en la mayoría de los casos tendrían un acceso directo desde la calle, facilitando notablemente su tarea, y contribuyendo así al compromiso del Gobierno regional de eliminar barreras arquitectónicas”, ha concluido Pérez.