



Nieves Martín

Plataforma por una Vivienda Digna

Seminario ¿Cómo conseguir una vivienda digna? 31-mayo

El plan de vivienda joven de la Comunidad de Madrid. La subida del módulo VPO.

- Buenos días a todos.
- [PAUSA]
- Soy Nieves Martín y vengo a hablaros del Plan de Vivienda Joven 2005/2008 de la Comunidad de Madrid. Yo fui una de las afectadas por las irregularidades de este plan, en el X Sorteo de vivienda protegida que hubo en Móstoles en Septiembre del 2006, que casi provoca que la vivienda que me había sido asignada me la arrebatasen de las manos debido a que habían confeccionado mal la lista de participantes.
- [PAUSA]
- En Móstoles se sortearon las viviendas con la Lista Única de participantes en la que estaban inscritas unas 76.000 personas cuando sólo querían que participasen las empadronadas en el municipio, es decir, unas 15.000 personas.
- [PAUSA]
- En ese momento, y de manera espontánea muchos los que fuimos afectados por esta situación, nos pusimos en contacto a través de diversos medios: el foro del periódico gratuito 20 minutos, la Plataforma por una Vivienda Digna, etc. Todos nosotros nos citamos en la puerta Oficina de Vivienda y allí se presentó el que era el máximo responsable por aquel entonces: Juan Blasco. Este señor, apenas si nos dio solución, nos emplazaba a hablar más tranquilamente en otro momento y otro sitio que no fuera la calle pero el tiempo corría en nuestra contra pues, desde el momento que recibimos la carta que nos asignaba la vivienda, teníamos 15 días para acreditar con documentación el empadronamiento o trabajo en el municipio de Móstoles (hecho que ninguno cumplíamos) y si no nos quitaban la vivienda.
- [PAUSA]
- Desde aquí, dar gracias a los que actuaron y a día de hoy siguen actuando, como representantes de la asociación; pues fueron ellos los que agilizaron los trámites para inscribirnos como asociación y, organizaron a un grupo de 500 personas que estaban muy enfadadas.
- [PAUSA]
- Nos movilizamos rápido, en apenas 15 días: denuncias ante el Defensor del pueblo, manifestaciones, reclamaciones por escrito de manera individual en la Oficina de Vivienda –para colapsar-, búsqueda de más afectados, etc.
- [PAUSA]
- Todas estas actuaciones dieron sus frutos: permitió tener un reconocimiento por escrito de la vivienda que querían arrebatarnos. A día de hoy, tenemos asignada parcela y reconocida una vivienda aunque después de casi 2 años aún no han comenzado las obras.
- [PAUSA]
- Llegados a este punto, quiero resaltar un par de aspectos:
 - la inmensa pasividad de los diversos órganos, que en materia de vivienda protegida, tiene la Comunidad de Madrid. Se desentendieron totalmente de nosotros y no paraban de repetirnos que como no cumplíamos el requisito de empadronamiento o trabajo en el municipio nos quedábamos sin casa; sin embargo sí reconocían que había habido un error en la confección de las listas de participantes.
 - Esto sucedió en Septiembre de 2006 y en marzo de 2007 tuvieron lugar las elecciones autonómicas y municipales. Gracias a esa coincidencia y a las movilizaciones que llevamos a cabo, a día de hoy tenemos un compromiso por escrito. Si esto sucede en otro momento, yo y otras 500 personas más nos quedamos sin casa por un error cometido por la Oficina de Vivienda.

- [PAUSA]
- Este hecho, como imaginaréis, me provocó una gran indignación e hizo que me interesase por estudiar más en profundidad este plan, pues todos hemos oído hablar de él; se le ha dado mucha publicidad y de hecho es presentado como un ejemplo a seguir en materia de vivienda protegida para el resto de comunidades autónomas. Pero aquí vamos a descubrir LA VERDAD de este plan.
- [PAUSA]

- Este plan está articulado por varios decretos, que se supone son complementarios y no contradictorios; con el fin de establecer un marco legislativo con el que facilitar el acceso a una vivienda digna a los madrileños menores de 35 años que cumplan con una serie de requisitos (de edad, económicos, etc.). Concretamente prometía 79.000 viviendas, de las cuales a día de hoy tan solo han sido entregadas sin ninguna anomalía 1.237 viviendas, pues tenemos casos como el de Navalcarnero, donde las viviendas han sido ocupadas y no pueden ser disfrutadas por sus legítimos propietarios.
- [PAUSA]
- Las viviendas sorteadas son en régimen de alquiler con opción de compra. Son 7 años de alquiler y transcurrido ese tiempo se puede ejercer la opción de compra. De las mensualidades que hayan sido abonadas, el 50% del importe será descontado del precio final.
- [PAUSA]
- Estas viviendas tienen una superficie máxima de 70 m² (máximo 2 dormitorios); aunque la vivienda más habitual es de un solo dormitorio; y pueden ir acompañadas de garaje y trastero. Se supone a unos precios asequibles.
- [PAUSA]

- Según la difusión mediática y la información facilitada por la Oficina de Vivienda es, que estando empadronado en la Comunidad de Madrid, se puede optar al sorteo de vivienda protegida en cualquier municipio de la Comunidad, siempre que se produzcan bajo el amparo del Plan de Vivienda Joven.
- [PAUSA]
- Sin embargo, se trata de sorteos municipales encubiertos como autonómicos; pues tras la firma del convenio pertinente con la Comunidad de Madrid –en los que en la mayoría de los casos se establece que solo pueden participar en el sorteo los empadronados o los que llevan trabajando un determinado número de años en el municipio- los ayuntamientos se adhieren al plan y, a partir de ese momento, todos los sorteos propios que tengan lugar en el municipio son “anotados” como nuevos sorteos del Plan de Vivienda Joven.
- [PAUSA]
- Hay que resaltar que según uno de los decretos que regula el Plan de Vivienda Joven, en todo sorteo que se produzca bajo el amparo de este plan debe participar toda la Lista Única.
- [PAUSA]
- El decreto también obliga a guardar un porcentaje de vivienda a los de fuera del municipio en el caso de que se marque el requisito del empadronamiento.
- [PAUSA]
- En el caso de Móstoles quería hacer un sorteo de vivienda en el municipio para la gente del municipio, sin embargo firmó un convenio con la Comunidad de Madrid bajo el amparo del Plan de Vivienda Joven, por lo que el sorteo debería hacerse con la Lista Única de participantes; pero se marcó el requisito de empadronamiento o lugar de trabajo en el municipio en los últimos 4 años para así asegurarse que las viviendas eran para gente del municipio.
- [PAUSA]
- Es decir, en mi caso, ni se quería usar la Lista Única ni se guardaba un porcentaje de vivienda a los de fuera del municipio.
- [PAUSA]
- Todo esto nos hace ver, que La Lista Única (que recoge a todos madrileños) y que supuestamente –según decreto- es la única que se debe utilizar para los sorteos del Plan de Vivienda Joven, es una lista más a utilizar y; el hecho de que para cada municipio se deba firmar un convenio provoca hacer un filtrado de participantes para cada sorteo, en función de los requisitos que se establezcan.
- [PAUSA]
- Muchas veces, este filtrado de cumplimiento de los requisitos, se hace a posteriori, es decir, una vez se ha producido el sorteo y se conoce a los agraciados en vez de realizarse antes de hacer el sorteo. Esto fue lo que a nosotros nos pasó: nos indicaban a través de una carta que nos había tocado una casa pero si no justificaba empadronamiento o trabajo en el municipio me quitaban la casa. ¿por qué si ese era el requisito firmado no hicieron un filtrado de la lista previo al sorteo?
- [PAUSA]
- Es más, supuestamente, al estar apuntado al Plan de Vivienda Joven se puede optar al sorteo de vivienda protegida en cualquier municipio de la Comunidad de Madrid; por lo que el cumplimiento de los requisitos provoca grandes diferencias en cuanto a probabilidad de salir agraciado con una vivienda protegida.
- [PAUSA]

- Pues no es lo mismo participar en un sorteo donde el requisito que se recoja en el convenio sea el de empadronamiento (la probabilidad de participar es muy baja, solo podrás hacerlo en aquel municipio donde se esté empadronado) que en un municipio donde este requisito no se recoja.
- [PAUSA]

- El siguiente aspecto a destacar del Plan de Vivienda Joven es el precio de las viviendas que son sorteadas.
- [PAUSA]
- Cuando preguntamos a la Oficina de Vivienda, ésta nos responde que una vivienda de las grandes: 70 metros cuadrados, con dos dormitorios, garaje y trastero tendrá una mensualidad aproximada de 475 euros; sin embargo en ninguno de los decretos queda recogido cual será el precio de aplicación a estas viviendas; y ello puede provocar situaciones como la de Rivas; donde los agraciados con una vivienda protegida deben pagar mensualmente 600 euros por el alquiler: ya que al precio informado hay que añadirle el garaje, trastero –al que la persona no se puede negar a pagar porque son anexos a la vivienda- y un 16% de IVA.
- [PAUSA]
- Aquí quisiera hacer un pequeño inciso y es que la vivienda es un bien básico y la aplicación de este tributo debería ser del 4%.
- [PAUSA]
- A todo esto, hay que añadirle que a partir del día 1 de abril del presente año fue aprobado por la Comunidad de Madrid la subida del módulo de la vivienda protegida propuesto por el Ministerio de Vivienda en un 24% para que, como ya han afirmado varias voces, la construcción de vivienda protegida sea más rentable.
- [PAUSA]
- Quien determina la aplicación de estas subidas son los ayuntamientos. Hasta el momento, varios han sido los municipios que han manifestado que este incremento no lo aplicarán a las viviendas ya sorteadas -aunque no entregadas-, pero no dicen nada de las viviendas que se sorteen a futuro. Y bueno.... creo que todos sabemos la respuesta.
- [PAUSA]
- Este hecho hace que el precio de una vivienda protegida en Madrid se sitúe en torno a los 240.000 euros (40 millones de las antiguas pesetas); es decir, si seguimos a este ritmo la vivienda protegida será más cara que la vivienda libre.
- [PAUSA]
- A esto, hay que sumarle, las trabas que la Comunidad de Madrid pone a la concesión de las ayudas al alquiler aprobadas, primero por la ministra Trujillo y luego por la ministra Chacón, como es el hecho de solicitar una declaración de haberes o un compromiso de permanencia en el trabajo para los próximos 6 meses. Documentos no contemplados por el Ministerio de Vivienda.

- Otro de los aspectos que recogen el Plan de Vivienda Joven son las ayudas económicas directas a gente que ya ha recibido una primera ayuda, como es el caso del Cheque-Vivienda.
- [PAUSA]
- Se trata de una ayuda directa a “agraciados” con una vivienda protegida para facilitarles el pago de la entrada de la vivienda; con lo que se demuestra que estas viviendas son difícilmente pagables (pues sino no existiría la ayuda) y es un dinero que acaba directamente en manos de los constructores/promotores, pues es a ellos a quienes se les abonan estas cantidades. Cuando lo lógico sería bajar el precio y adecuarlo a los niveles de renta que se solicita como requisito para poder optar a una de ellas.
- [PAUSA]
- Al margen de este Plan, existen en la región, una serie de ayudas complementarias a la construcción de vivienda protegida, como son:
 1. Propuesta del gobierno autonómico de aumentar hasta un 25% la desgravación por la compra de vivienda (bien sea protegida o libre), cuando por otro lado publicitan la necesidad de fomentar el alquiler frente a la compra; de hecho ahí reside la razón de ser de este Plan de Vivienda Joven.
 2. Ampliar el plazo de las hipotecas hasta 50 años... 50 AÑOS..., tal y como propuso la concejala del ayuntamiento de Madrid, Ana Botella.
 3. Hipotecas subvencionadas. La Comunidad de Madrid firmó el pasado año un acuerdo con Caja Madrid para la gestión de hipotecas jóvenes a menores de 35 años. Estas hipotecas tienen el tipo de interés más bajo que el del mercado, es decir, se está subvencionando el tipo de interés y por tanto, a los bancos.
Como dato que invite a la reflexión, destacar que el año pasado se firmaron 15.000 hipotecas de este tipo, frente a la entrega de las 1.237 viviendas protegidas del Plan de Vivienda Joven que antes comentábamos.

- Como colofón a todas estas ayudas, el Plan de Vivienda Joven recoge ayudas a promotores y a propietarios de vivienda.
- [PAUSA]
- A los primeros se busca incentivarles en la construcción de vivienda protegida. Debido al descenso que últimamente se está notando en el mercado inmobiliario; los constructores han solicitado ayuda al gobierno central para poder hacer frente a la crisis, pero en el caso de la Comunidad de Madrid hay ayudas contempladas desde el año 2005, cuando se entró en vigor el presente plan.
- [PAUSA]
- A los propietarios de viviendas se les aprueba una ayuda para rehabilitar viviendas para alquiler; sin que se recoja en ninguno de los decretos ningún tipo de regulación que garantice que el posterior alquiler será para vivienda protegida, ni el precio de dicho alquiler una vez rehabilitada la propiedad.
- [PAUSA]

- En definitiva podemos decir:
 1. La lista única no es única. Y las probabilidades de poder participar en los diversos sorteos que tengan lugar en la Comunidad dependerá de lo que acuerden la Comunidad de Madrid y el municipio en cuestión donde se vaya a producir el sorteo.
 2. Con la subida del precio se demuestra que se quiere mantener la línea que hasta ahora se viene siguiendo. Se fomenta que la vivienda protegida en nuestra comunidad sea más rentable para constructores y promotores que accesible para los madrileños.
 3. Se nos facilita hipotecarnos durante 50 años o se subvenciona a los bancos a través del tipo de interés, como alternativa al precio del módulo.
 4. Se presta ayuda a constructores/promotores y propietarios de vivienda sin regular el futuro destino y precio de las viviendas.
 5. Tras errores cometidos por la Comunidad de Madrid, como puede ser una mala elaboración de las listas de participantes (caso de Móstoles), ocupación de las viviendas entregadas (como es el caso de Navalcarnero); y una vez puestos al habla con los responsables de estas situaciones vemos que los políticos de nuestra región se desentienden total y continuamente de los problemas que tienen la gente.
Y si nuestros políticos no velan por nuestros intereses, que es a quienes votamos, ¿quién lo hará?

- Hasta aquí, el Plan de Vivienda Joven, pero éste se encuentra inmerso en una política de vivienda que en la Comunidad de Madrid, supone:
 1. Inmenso fraude de vivienda protegida y el descontrol que existe del mismo. Actualmente en nuestra comunidad se están vendiendo viviendas protegidas a un precio de más del doble: Por un lado se escritura por el valor máximo legal que tiene la vivienda y se pide pagar en dinero negro el valor de la mitad del piso.
Este hecho es una práctica habitual ofrecida por muchas inmobiliarias, que aseguran es la forma de trabajo con la vivienda protegida; y hasta ofrecen sus servicios para conseguir el dinero en B.
Para “más inri” cuando se detectan este tipo de actuaciones las multas a los infractores son de risa y al preguntar a algunos responsables del IVIMA, nos responden, que aún siendo conscientes de todas estas irregularidades no hay voluntad política para acotarlo.
 2. No se ejerce el derecho de tanteo y retracto, con lo que se garantice que la vivienda protegida seguirá sirviendo para dar alojamiento a los más desfavorecidos.
 3. Existe un ridículo número de inspectores del IVIMA; pues ni tan siquiera la Secretaria General Técnica del IVIMA en una entrevista realizada supo especificar el número de inspectores que operan en la actualidad.
 4. Gestión del suelo depredadora. En el mes de agosto del pasado año se aprobó por ley –a través de una serie de medidas de urgencia- limitar la altura de los edificios en toda la comunidad a 4 alturas. Esto supone una aceleración en el consumo del suelo y, en consecuencia, un encarecimiento de los pisos; junto con los problemas medioambientales que ello conlleva.
 5. Negativa a admitir las sentencias del Supremo en materia urbanística. En la actualidad, según sentencia del Tribunal Supremo, están anulados 22 desarrollos urbanísticos (que implica que la construcción de 130.000 viviendas queden en el aire) pero Comunidad de Madrid se niega a publicarlos en el BOCAM.

- En resumen, el Plan de Vivienda Joven junto con todo lo que acabamos de comentar y con un presupuesto para vivienda protegida del 0,3% del PIB cuando la media europea se sitúa en el 2%; hacen de la política de vivienda de la Comunidad de Madrid un gran plan publicitario, que sirve de referente para otras Comunidades Autónomas pero que a nosotros, la gente de a pié, nos está haciendo la vida imposible.
- [PAUSA]
- Muchas gracias por su tiempo.