



COMUNICADO MADRID 25/05/2007

PROGRAMAS ELECTORALES DE MADRID Y VALORACIÓN RESPECTO A NUESTRAS REIVINDICACIONES

- ÍNDICE -

1. PROGRAMAS DE VIVIENDA Y URBANISMO PARA LA ASAMBLEA DE MADRID	
1.1. Izquierda Unida	2
1.2. Partido Socialista Obrero Español	4
1.3. Partido Popular	8
1.4. Otros partidos	10
2. PROGRAMAS DE VIVIENDA Y URBANISMO PARA EL AYUNTAMIENTO DE MADRID	
2.1. Izquierda Unida	12
2.2. Partido Socialista Obrero Español	15
2.3. Partido Popular	25
2.4. Otros partidos	34
3. OTROS MUNICIPIOS	34
4. ESQUEMA RESUMEN DE LAS PROPUESTAS DE IU, PSOE Y PP EN RELACIÓN A LOS ASPECTOS CLAVE DE NUESTRAS REIVINDICACIONES	
3.1. Asamblea de Madrid	35
3.2. Ayuntamiento de Madrid	36
3.3. Conclusiones finales	38

1. PROGRAMAS DE VIVIENDA Y URBANISMO PARA LA ASAMBLEA DE MADRID

1.1. Izquierda Unida

- Ley del Suelo y ordenación del territorio

Proponemos una nueva Ley del Suelo para la Comunidad de Madrid. En primer lugar porque tenemos que adaptarnos al nuevo marco nacional, y para elaborar una nueva norma adaptada a nuestro territorio, tras la elaboración del Plan de Estrategia Territorial.

Para esta nueva ley del suelo, proponemos:

- 50% de suelo destinado a vivienda protegida.
- Pactada con los ayuntamientos y agentes sociales.
- Mantenimiento del suelo protegido.
- Mayores cesiones a los ayuntamientos.
- Mayores ámbitos de participación ciudadana.

- Agencia Pública de Alquiler

Proponemos la creación de la Agencia Pública de Alquiler con el objetivo de 15.000 viviendas/alquiler/año para jóvenes, a través de la puesta en activo del parque de viviendas desocupadas existentes en nuestra comunidad incentivando el alquiler.

- Dotación de partidas presupuestarias para suplementar las existentes ayudas estatales.
- Coordinación e impuso de las entidades municipales dedicadas al fomento del alquiler y de oficinas u organismos creados para dicho fin.

Esta Agencia de Vivienda en Alquiler de la Comunidad de Madrid estará encargada de mediar en el mercado de alquiler de viviendas, tanto públicas como privadas para garantizar a los propietarios el cobro sin riesgo de la renta, así como su devolución sin deterioros, y a los inquilinos unos precios acordes con sus posibilidades económicas y unos contratos en regla.

- Accesibilidad: ciudades y edificios pensados para todos

En el ámbito de las políticas que contribuyan a la mejora de los niveles de calidad de vida de las personas mayores en materia de accesibilidad de las viviendas proponemos:

- Elaboración de una nueva Ley y los reglamentos correspondientes que recoja las condiciones mínimas de accesibilidad que deben cumplir las viviendas.
- Puesta en marcha de un programa dotado de tres millones de euros anuales para la adaptación de 5.000 viviendas en la presente legislatura.
- Para el desarrollo de este programa se firmen los correspondientes convenios de colaboración para coordinar las actuaciones en la misma materia de la Administración Local y Autonómica.
- Que el modelo de gestión de las ayudas para la adaptación de las viviendas sea a través de la contratación directa de empresas por parte de la Comunidad de Madrid.
- La Comunidad de Madrid establecerá un protocolo para homologar a las empresas garantizando su capacidad para ejecutar este tipo de reformas.

Queremos garantizar que las viviendas son accesibles para todas las personas, para ello vamos a poner en marcha las siguientes medidas:

- Las modificaciones legislativas necesarias para la obligatoriedad de facilitar la accesibilidad a los edificios de viviendas de una antigüedad superior a 10 años. Esta nueva normativa contemplará: periodos para su aplicación, la necesidad de certificación de accesibilidad por el técnico correspondiente, etc. La elaboración de un plan de accesibilidad a todos y cada uno de los edificios residenciales, por años, etapas, etc.
- Programas de ayuda a las comunidades de propietarios.
- Establecimiento de un marco de colaboración con la Federación Madrileña de Municipios para iniciar un programa de convenios con los Ayuntamientos de la región, que contribuya al desarrollo de un catálogo de edificios susceptibles de estar sujetos a obras de mejora de la accesibilidad y que fije los criterios y el procedimiento para que los técnicos municipales realicen una labor de certificación sobre las posibilidades de mejorar la accesibilidad de un edificio.
- Creación del certificado de accesibilidad de los edificios.

- El derecho a la vivienda garantizado por ley

- Plan Primera Vivienda para la Emancipación

La Comunidad de Madrid es la región europea con una edad media de emancipación más alta, que se sitúa en 33 años. Ni el Ministerio de la Vivienda con su Sociedad de Pública de Alquiler ni el Plan de Vivienda Joven del PP han servido para facilitar el acceso a la vivienda ni a la emancipación de la juventud.

El derecho a una vivienda digna aparece en nuestra Constitución, por ello proponemos medidas para garantizarlo. Vamos a impulsar una política diferente y alternativa de vivienda que promueva y facilite el acceso a la vivienda de la juventud, sobre todo a través de las políticas de alquiler, la rehabilitación y recuperación del parque inmobiliario deteriorado o abandonado, la vivienda pública en alquiler sin opción a compra y la lucha contra la especulación y la corrupción.

Para favorecer el acceso a la vivienda creemos fundamental sacar al mercado de alquiler las viviendas vacías (alrededor de 300.000 en nuestra Comunidad), fortalecer las políticas de rehabilitación y la creación de un mayor parque público de viviendas en alquiler sin opción a compra. Creemos que las políticas de vivienda deben ser sostenibles y equilibradas con nuestro entorno, entendemos que antes de continuar construyendo miles de casa al año, debemos intervenir sobre lo ya construido interviniendo sobre las viviendas vacías y las viviendas en estado ruinoso.

Por ello desde la Comunidad de Madrid vamos a movilizar 75.000 viviendas a través de la Agencia Pública de Alquiler, y a construir 20.000 viviendas en alquiler.

Con esta medida queremos asegurar una oferta suficiente de vivienda en alquiler para que todo joven que quiera desarrollar un proyecto autónomo de vida tenga la posibilidad de acceder a una vivienda digna.

Programa completo:

<http://www.ines-sabanes.org/spip.php?rubrique2>

1.2. Partido Socialista Obrero Español

- La vivienda: tu derecho, nuestro compromiso

La vivienda constituye un bien básico, habiéndose elevado por la Constitución Española a derecho de ciudadanía.

El acceso de los ciudadanos a una residencia digna con un precio razonable constituye hoy, en nuestra región, una premisa básica para facilitar la integración social y el desarrollo de la vida de las personas en unas condiciones favorables.

Sin embargo, el elevado incremento experimentado en los últimos años por el precio de la vivienda, junto al proceso especulativo que se está dando en los usos del suelo de la región madrileña, ha aumentado la población en riesgo de quedar excluida del acceso a una vivienda, además de influir negativamente en la movilidad de nuestro mercado laboral.

Las políticas desarrolladas por el PP en los diferentes niveles de Gobierno han concebido "la vivienda" como una mercancía, instrumentándose en coherencia con esta concepción medidas durante más de una década, que han llevado a minimizar las políticas públicas de vivienda hasta conseguir que el protagonismo de las mismas alcance sus cotas históricas más bajas, dejando, de hecho, la solución del problema prácticamente en su totalidad en manos del mercado. Según datos de la propia Consejería de la Comunidad de Madrid, entre 1995-2006, el número de viviendas nuevas iniciadas alcanzó las 724.213, de ellas sólo un 20% fueron protegidas, mientras en 1.992 estas suponían el 43%.

Las consecuencias de estas políticas de suelo y vivienda sobre la ciudadanía madrileña son evidentes: incremento del esfuerzo para adquirir una vivienda, exclusión del mercado inmobiliario de amplios sectores de la población, y graves repercusiones de índole social, económicas y territoriales.

Hoy adquirir una vivienda, de unos 90 m², en la Comunidad de Madrid supone un esfuerzo del 62% del salario medio de un madrileño, cuando en España se sitúa en el 49%, o en Madrid se situaba hace 5 años en el 43%, y ello a pesar de los bajos tipos de interés de las hipotecas y del alargamiento de su período de amortización. Dicho de otra manera, adquirir una vivienda en la Comunidad de Madrid, supone dedicar hoy 11,8 años íntegros del salario medio de un trabajador madrileño, mientras que en España esta cantidad se reduce a 9, o en la Unión Europea a 4 años de media.

Teniendo en consideración los criterios de endeudamiento máximo soportable para una familia media (el 35% de su renta disponible), manejados por el Banco de España, la superficie máxime adquirible en el mercado inmobiliario en la actualidad para un madrileño sería de 25 m² de vivienda, cuando en 1.999 ese ratio se elevaba hasta los 75 m².

La primera consecuencia de esta situación es que la población de Madrid que corre el riesgo de quedar excluida de la posibilidad de acceso a una vivienda es cada vez más numerosa, y algunos expertos lo cifran en un 60% de los demandantes de vivienda. Situación que convive con cerca de 300.000 viviendas vacías, según el INE.

Ello ha supuesto retrasar la edad de emancipación de nuestros jóvenes hasta los 34 años, frente a los 23 años de media en la U.E., lo que dificulta la creación de hogares, incidiendo negativamente en los índices de natalidad de nuestra Región, con las consiguientes repercusiones demográficas futuras.

El incremento del precio de la vivienda en el libre mercado, ha llevado al sobreendeudamiento de las familias madrileñas que alcanza, según el Banco de España, el 130% de la renta familiar disponible de 2.006, cuando en 1.996 este ratio no superaba el 45%. Según algunos

expertos, si se suma la deuda hipotecaria acumulada en estos últimos 8 años por las familias madrileñas, esta alcanzaría la escalofriante cifra de 130.000 millones de euros, lo que supone el 160% de la renta de los hogares en el 2.005, frente a un 35% de media en el caso de Francia, Alemania o el Reino Unido.

Las políticas urbanísticas del PP están teniendo claras consecuencias territoriales. El hiperconsumo de suelo y la necesidad de nuevas infraestructuras son la inmediata consecuencia del "todo urbanizable" y de la expulsión periférica de la población de las áreas de centralidad urbana de la Región, que llegan incluso a movimientos migratorios hacia provincias limítrofes con Madrid, dado el menor precio de la vivienda en estas zonas, como es el caso de la Comarcas del Corredor del Henares, en Guadalajara, o la Comarca de la Sagra, en Toledo.

En definitiva, Madrid lidera la mayor construcción de vivienda (8,49 viviendas por Km²) de todo el país (la media nacional de construcción de vivienda es de 1,61 viviendas por Km²), el mayor precio de la vivienda, la Comunidad en la que sus ciudadanos tienen que hacer mayor esfuerzo para acceder a una vivienda, y sin embargo el 60% de los demandantes de nueva vivienda no pueden acceder a ella en el libre mercado, destinándose a ellos solo 20 de cada 100 viviendas nuevas que se inician en Madrid.

Todas estas circunstancias, hacen necesario afrontar con carácter prioritario iniciativas que promuevan las condiciones necesarias que garanticen el derecho efectivo de todos los madrileños a una vivienda digna y adecuada, tal y como proclama el artículo 47 de la Constitución.

En el marco de las competencias exclusivas que el artículo 26 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid reconoce en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, el PSM-PSOE se compromete con los ciudadanos madrileños a aprobar una Ley de garantía del acceso a la Vivienda que:

- Garantice, el efectivo derecho de los ciudadanos madrileños al acceso a una vivienda, cuando sus ingresos familiares sean inferiores a 3,5 veces el IPREM (entre unos 28.000 y 30.000 €, al año).

Para alcanzar dicho objetivo, reconociendo la magnitud del problema y cuya solución requiere de múltiples y diversificadas actuaciones públicas, se instrumentalizarán las siguientes medidas:

- Elaboración de un Programa de Suelo, mediante una política consensuada entre las distintas Administraciones (Local, Autonómica y Central) para facilitar suelo urbanizado, con el fin de producir viviendas protegidas de manera tal que, en el próximo cuatrienio, éstas cubran el 60% de la demanda de los nuevos hogares que se formen en nuestra región.
- La promoción de 108.000 viviendas protegidas en dichos suelos, de las que una parte importante lo serán en arrendamiento.
- Atención prioritaria a la vivienda en arrendamiento, especialmente la dedicada a jóvenes, generando un parque de vivienda pública en alquiler que llegue a alcanzar en el próximo cuatrienio 40.000 viviendas, con alquileres de en torno a 300 € al mes. Dicho parque público se construirá en los suelos provenientes de las cesiones obligatorias para redes supramunicipales, y en su promoción y gestión podrá colaborar la iniciativa privada.
- Impulso de un Plan Estratégico de Renovación Urbana para la rehabilitación de viviendas en nuestra Comunidad y la regeneración del tejido urbano de nuestras ciudades, eliminando las 180.000 infraviviendas existentes en el horizonte del año

2.014. Para ello se constituirá una Agencia Regional, capaz de actuar eficaz y coordinadamente en los procesos de renovación urbana de nuestra Región, vertebrando la participación en la gestión de todos los Ayuntamientos de Madrid.

- Incentivos para la puesta en uso de 30.000 viviendas vacías del extenso parque existente en la Región, mediante fórmulas que garanticen al propietario contra posibles impagos en la renta del arrendamiento, o deterioros de su vivienda. A tal fin se suscribirá un convenio de cooperación con la Sociedad Pública de Alquiler, dependiente del Ministerio de Vivienda, tal y como lo han materializado los grandes Ayuntamientos gobernados por el PSOE en Madrid.

- Aborde la modificación de la normativa de vivienda protegida, adecuando sus características a la evolución de la sociedad, teniendo en cuenta las nuevas formas de vida en familia y la transformación del modelo tradicional.

- Modifique el actual sistema de ayudas a la vivienda, primando la ayuda directa a los ciudadanos, cuyos ingresos familiares lleguen a las 5,5 veces el IPREM (más de 45.000 €), e incentivando las ayudas que potencien la vivienda en arrendamiento.

- Introduzca medidas contra el fraude en la vivienda protegida, potenciando, entre otros, los siguientes mecanismos:

- Creación de un Registro Único de demandantes de VPP, que además permita conocer la demanda.

- Aplicación inmediata de los derechos de tanteo a los suelos, sobre los que deben construirse VPP.

- Incentive la implantación de requisitos mínimos de eficiencia energética en iluminación, aislamiento, calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, o la utilización de la energía solar en las viviendas, contribuyendo así a la lucha contra el cambio climático.

- Aplicación del derecho de retracto en los casos detectados de fraude en VPP.

- Introduzca los cambios normativos necesarios que implica la profunda revisión de las estrategias de intervención de las Administraciones Públicas en políticas de rehabilitación, diferenciando claramente las que implican una intervención exclusiva de conservación de la edificación, de aquellas otras que implican un proceso extraordinario de reestructuración, promoviendo el deber de la propiedad en las tareas de rehabilitación y conservación de la edificación, cuyos incumplimientos puedan derivar, en su caso, en las acciones previstas en el artículo 170 y concordantes de la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, posibilitando así la intervención de las Administraciones Públicas ante procesos de degradación del patrimonio inmobiliario urbano, evitando y erradicando los niveles de infravivienda en nuestras ciudades.

- Incorpore a la normativa que regula las inspecciones de edificios y viviendas, una valoración sobre las condiciones de accesibilidad de los edificios, introduciendo la obligación progresiva de adaptación de los mismos, mediante apoyos institucionales, mejorando así la accesibilidad del parque residencial madrileño.

- Cree un Observatorio Público de Vivienda en la Comunidad de Madrid, con la participación en el mismo de los agentes públicos y privados que intervienen en el sector inmobiliario.

- Homogeneice la dispersa legislación sobre vivienda en un mismo texto legal, que dé garantías y transparencia a los ciudadanos y seguridad jurídica a los distintos agentes económicos y sociales que intervienen en el mercado inmobiliario.

Implementadas las anteriores medidas, el efectivo derecho de acceso a una vivienda por Ley, para las familias con ingresos inferiores a 3,5 veces el IPREM, se garantizará en su aplicación en el último año de la próxima legislatura.

- Valoración económica del proyecto

La viabilidad económica de la aplicación de este proyecto esta garantizada a través de los siguientes mecanismos:

- Programa de suelo: el coste anual supondrá unos 620 millones de euros, recuperables tras la puesta en el mercado de las correspondientes viviendas, a través de la misma fórmula empleada en la actualidad por los Consorcios Urbanísticos de la Comunidad de Madrid. Para la urbanización del suelo existen además una línea de financiación en el Plan de Vivienda Estatal.
- Parque público de vivienda en alquiler: no existe coste de suelo en este parque, puesto que el mismo proviene de las cesiones obligatorias en las redes de carácter supramunicipal. El coste anual de la construcción sería de unos 700 millones de euros, salvo que se establecieran concesiones administrativas, vía derecho en superficie, para que la construcción se realizase por la iniciativa privada mediante una concesión a 25 años.
- Plan Estratégico de Renovación Urbana: el coste anual estimado es de unos 538 millones de euros. Para ello se contará con la financiación proveniente de la Administración General del Estado, tanto en los procesos de rehabilitación, como de remodelación.
- Viviendas vacías: la salida al mercado se gestionará íntegramente por la Sociedad Pública de Alquiler, del Ministerio de Vivienda.
- Ayudas para la adquisición y arrendamiento de vivienda: el coste anual será de unos 125 millones de euros.
- Ayudas para mejorar la accesibilidad a la vivienda e incentivar el uso de requisitos de eficiencia energética: el coste anual será de unos 30 millones de euros.

La puesta en marcha de las anteriores medidas supondrá una inversión mínima anual de 688 millones de euros y supondrá una inversión total de 2.752 millones de euros en los próximos cuatro años (0,5% del PIB Regional). Más del doble de la inversión en vivienda que destina en la actualidad el Gobierno de Aguirre (0,21 del PIB), pero en todo caso una cantidad muy inferior al 2% del PIB que dedican los países de la Unión Europea en políticas de Vivienda.

Programa completo:

http://www.psmmpoe.es/docs/repositorio/administrador/PROGRAMAS%20ELECTORALES%20007/PROGRAMA_AUTONOMICO_CAM_19_05_07.pdf

1.3. Partido Popular

Facilitar el acceso a una vivienda es el gran objetivo del Partido Popular. Actualmente Madrid es la Comunidad en la que se construye el mayor porcentaje de vivienda protegida de toda España.

Nos hemos preocupado muy especialmente por las personas y familias con mayores dificultades, por los jóvenes, planteando soluciones innovadoras en nuestros planes de vivienda. Queremos dar un paso más en este compromiso con propuestas realistas y ambiciosas.

- Hechos

- Plan de Vivienda 2005-2008. En este Plan se proyecta la construcción y rehabilitación de 153.000 viviendas. Dotado con 852 MM de Eur, multiplica por seis el Plan anterior.
- La Comunidad de Madrid es la comunidad donde más vivienda protegida se construye de toda España. Construimos mas vivienda protegida que Andalucía y Cataluña juntas.
- Una de cada tres viviendas que se construyen en Madrid son protegidas.
- La Comunidad de Madrid tiene suelo comprometido, a día de hoy, para construir más de 70.000 viviendas del Plan de Vivienda Joven, en sesenta y tres municipios de la Comunidad de Madrid.
- Estos jóvenes solo tienen que dedicar el 28% de su renta a adquirir una vivienda. Sin el apoyo financiero, a medio y largo plazo, del Plan Joven el esfuerzo económico es del 70% de su sueldo.
- Se han celebrado 31 sorteos desde diciembre de 2005, con más de 10.329 viviendas sorteadas. Hablamos de más 10.000 jóvenes madrileños que ya saben que tienen un nuevo hogar, que han solucionado su problema para adquirir una vivienda.

- Nuestros compromisos

1. Extenderemos el Plan Vivienda Joven de Alquiler con opción a compra hasta alcanzar las 150.000 viviendas.
2. Impulsaremos la rehabilitación integral de los cascos históricos de los municipios de nuestra región con una previsión de 70.000 actuaciones.
3. Fomentaremos el alquiler de pisos a jóvenes garantizando al propietario el cobro, en caso de impago, a través de un seguro que contemple el pago de la renta, multiriesgo y asistencia jurídica al propietario en el alquiler de viviendas para favorecer la oferta y abaratar los precios.
4. Avalaremos hasta un 15% de la entrada de un piso adquirido con una hipoteca joven de la Comunidad de Madrid para facilitar el acceso de los jóvenes a su primera vivienda.
5. Con el fin de hacer un urbanismo más humano y mejorar la calidad de vida y el medio ambiente de los madrileños, en todas las zonas residenciales de nueva construcción limitaremos la altura máxima de los edificios a cuatro alturas, tres más ático.

6. Promoveremos la construcción de 45.000 viviendas de promoción pública en alquiler con un plazo máximo de diez años, para favorecer la rotación en la ocupación de las mismas y otorgando un derecho preferente de acceso a la vivienda protegida en régimen de propiedad trascurrido dicho plazo, a los inquilinos.

7. Promoveremos 5.000 ayudas para la instalación de ascensores en viviendas y favorecer la accesibilidad de personas mayores.

Programa completo:

http://www.esperanzaaguirre.org/recursos/doc/45399_1151152007151348.pdf

1.4. Otros partidos

No queríamos dejar tampoco de mencionar que han presentado candidaturas a la Asamblea de Madrid muchos otros partidos políticos al margen del IU, PSOE y PP. Estas candidaturas son: Unión Centrista Liberal, Primero Madrid, La Falange, Partido Salvemos Telemadrid, Alternativa Española, Partido Humanista, Partido Antitaurino Contra el Maltrato Animal, Unión por Leganés, Partido Comunista de los Pueblos de España, Los Verdes, Unidad Ciudadana, Por un Mundo Más Justo, Madrid es Castilla, Innovación Democrática, Falange Española de las J.O.N.S., Democracia Nacional y Centro Democrático Español.

Lo ideal hubiera sido hacer un análisis pormenorizado de las propuestas de cada uno de ellos y ponerlas en relación con nuestras reivindicaciones como hemos hecho con los tres partidos mayoritarios, pero la falta de recursos y sobre todo el que no hemos encontrado la mayoría de los programas de estos partidos políticos en la red, o bien sus propuestas concretas en relación a la vivienda y el urbanismo, provocan que hayamos desistido de tal idea.

No obstante queríamos dar unas pequeñas pinceladas de las propuestas de los programas que si hemos encontrado para que quede constancia de que hay otras alternativas y alguna incluso -como Los Verdes- han recogido una buena parte de nuestras reivindicaciones. Si alguno de vosotros conoce el programa de vivienda de alguna otra formación de las arriba mencionadas que no expongamos a continuación, le rogamos nos lo envíe a la mayor brevedad posible para poder incluirlo en este sumario:

- **Innovación Democrática:** Hacen referencias al artículo 47 y a la supeditación de los políticos al "lobby" del ladrillo. Creación de una nueva Ley del Suelo que garantice la sostenibilidad y el racionamiento de los recursos. Un nuevo sistema de financiación municipal para evitar que los ayuntamientos se financien con el urbanismo. Fomentar la I+D y establecer incompatibilidades urbanísticas de cargos públicos. Medidas para fomentar la VPO. Aumentar las deducciones fiscales y las ayudas directas para rentas medias y bajas.

Programa completo:

http://www.innovaciondemocratica.org/detalle_programa_minimos.php?id=16

- **Unión por Leganés:** El programa parece que se centra únicamente en Leganés, pero tiene una serie de propuestas concretas: 2.000 VPOs en alquiler y otras 2.000 en propiedad. Auditorias y supervisión para la gestión del suelo y del EMSULE, creación de policía urbanística, comisión de investigación para cooperativas y defensor de la vivienda. Urbanismo responsable, transparente, combatir la falta de equipamientos, fomento de rehabilitación, etc.

Programa completo:

<http://www.uleg.net/WEB/contenidoweb/programa.pdf>

- **Partido Comunista de los Pueblos de España:** Lucha contra la corrupción, auditorias y más participación ciudadana en los ayuntamientos.

Programa completo:

http://www.pcpe.es/campanas_estatales.htm

- **Los Verdes:** Propuestas para la definición de un nuevo modelo de ciudad y una gestión del suelo sostenible, ecológica, con menos necesidades de transporte, con un enfoque social, más participativa, etc. Introducción de criterios ecológicos en la construcción de viviendas. Supresión de barreras arquitectónicas. Control estricto de las infracciones urbanísticas. Instaurar una nueva cultura de la vivienda que no hipoteque nuestras vidas, dar cumplimiento al mandato constitucional expresado en el artículo 47 y regular los precios de la vivienda y el suelo. Fomentar la rehabilitación. Crear un plan de vivienda asequible y ecológica incrementando la capacidad de movilidad en el

alquiler. Penalizaciones fiscales para los propietarios de viviendas vacías e incluso convertirlas en VPO. Supresión de las desgravaciones fiscales y cualquier otro mecanismo que destine dinero público a constructoras-promotoras. Mayor control del fraude y la corrupción inmobiliaria. Fomento del cooperativismo y la autoconstrucción. Reforma del mercado hipotecario y limitación del endeudamiento. Participación ciudadana en los planes urbanísticos.

Programa completo:

http://www.losverdesdemadrid.org/web.php?ver=programa_electoral&dir=elecciones&titulo=Programa%20Electoral,%20Elecciones%202007

- **Alternativa Española:** Deducción fiscal para parejas de menos de 35 años o familias numerosas bien en compra o en alquiler. Reducción de impuestos sobre transacciones inmobiliarias para las familias numerosas. Reducciones de IBI e impuestos sobre el suelo para las familias numerosas. Referencias a la responsabilidad municipal y regional en el precio de la vivienda. Aceleración de los trámites urbanísticos. Supresión de impuestos en la VPO y para familias numerosas. Reducción de impuestos en la compra de vivienda de segunda mano por parte de parejas jóvenes o familias numerosas. Apuesta por la propiedad y conjugar con el alquiler con la opción "alquiler con derecho a compra".

Programa completo:

<http://www.aes2007.es/aldia/descargas/programaaesmunicipalesp.pdf>

- **FE de las Jons:** Referencias a los problemas de la financiación municipal que ha convertido a muchos ayuntamientos en "especuladores urbanísticos" y propuestas de traspaso al pleno municipal de las facultades propias del alcalde relativas a cuestiones urbanísticas. Destinar el 100% del suelo público y del dinero obtenido con su gestión, a vivienda protegida o equipamientos. Municipalización del suelo y dotarlo de nuevos elementos de control. Expropiación legal de las viviendas deshabitadas que no se alquilen en un determinado plazo variable según municipio y necesidades.

Programa completo:

http://www.falange.es/fejons/municipales/elecciones2007_files/propaganda/programaelctoralmunicipal.pdf

2. PROGRAMAS DE VIVIENDA EN EL AYUNTAMIENTO DE MADRID

2.1. Izquierda Unida

Un nuevo plan para Madrid y sus barrios

Un nuevo Plan que delimite los espacios de crecimiento y equilibre la ciudad, social y territorialmente, incorporando al planeamiento criterios de sostenibilidad.

- Uso sostenible del territorio, reutilizando instalaciones existentes y promoviendo ocupaciones de densidad media.
- Garantizar el derecho a una vivienda digna al conjunto de la población.
- Protección del patrimonio edificado, apostando por la rehabilitación.
- Mantenimiento del empleo industrial en el municipio. Poner freno al proceso de terciarización del centro Urbano.
- Un modelo energético basado en el ahorro y utilización de energías renovables.
- Combinar el uso de sistemas tradicionales e innovadores de ahorro y conservación del agua.
- Un modelo de movilidad basado en la accesibilidad.
- Defender, proteger y conservar los grandes espacios abiertos, desde la óptica de la biodiversidad.
- Recuperación para la ciudad de los espacios e instalaciones públicas.
- Inclusión en el planeamiento de estándares ambientales: verde permeable, espacios peatonales.

La vivienda un derecho

Uno de los aspectos esenciales a la hora de valorar la calidad de vida en una ciudad como Madrid es el grado de cumplimiento del "derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada" recogido en el artículo 47 de la Constitución Española. Mientras la vivienda siga siendo el negocio de unos pocos no habrá una solución para la mayoría que busca una vivienda no para enriquecerse sino para vivir.

Los jóvenes el colectivo más castigado por estas políticas que convierten la vivienda en un lujo en vez de en un derecho se van de casa en Madrid cinco años más tarde que la media europea y eso quien se puede emancipar en una edad temprana.

La situación es insostenible y se deriva en una mezcla de la carestía de los alquileres y de las rentas, la precariedad del empleo y los bajos salarios.

- **Convertir la vivienda en un "bien de uso"**, frente a su actual consideración como "valor de cambio" (inversión). La vivienda ha de ser un bien cuyo uso, al igual que la educación o la sanidad, debe estar al alcance de todos los ciudadanos, cualquiera que sea su situación social o sus recursos económicos.
- **Viviendas de alquiler.** Creación de un Parque Municipal de Alquiler dependiente del Ayuntamiento con 75.000 pisos destinados principalmente a jóvenes con una renta que no supere en ningún caso el 30% de los ingresos de los inquilinos.
- **Viviendas protegidas.** Elaboración de un "Programa 40.000" de vivienda protegida que permita dar respuesta, desde el ámbito de lo público, al menos al 50% de la demanda residencial existente en Madrid. El Ayuntamiento se encargará de confeccionar el censo de demandantes de viviendas protegidas, de ceder el suelo, de intermediar en la financiación y tendría derecho de tanteo y retracto para que, en caso de venta del piso protegido sea el Ayuntamiento el que tenga preferencia en su compra a un precio adecuado.

- **Fomento del cooperativismo social**, formado en el seno de los movimientos ciudadano y sindical, en la construcción y/o rehabilitación de viviendas: 20.000 viviendas en los próximos cuatro años.
- **Erradicación del chabolismo e infravivienda**. Erradicación del chabolismo y la infravivienda en Madrid, así como de los núcleos de población marginada. Realojo de la población afectada según criterios de distribución territorial y normalización residencial.
- **Rehabilitación**. Potenciar el acceso a la vivienda usada, con medidas incentivadas para la puesta en alquiler de las viviendas vacías mediante la elaboración a su vez de un censo de dichas viviendas. Instar al cambio legislativo en materia de la ley de propiedad horizontal, respecto a las medidas arquitectónicas, que posibiliten instalación de ascensores en viviendas.
- **Nuevas fórmulas residenciales**. Puestas en marcha de nuevas fórmulas residenciales que puedan satisfacer necesidades colectivas diferenciadas de las propias de la "familia nuclear"; pisos tutelados, casas de acogida: 2.000 plazas.
- **Viviendas en autoconstrucción**. La idea consiste en facilitar suelo y financiación (a través de la firma de un acuerdo con Caja Madrid u otras entidades financieras) a los cooperativistas para que éstos puedan construir sus propias casas. La experiencia muestra un notable abaratamiento de precios con este sistema.
- **Cooperativas de gestión**. La iniciativa de la autogestión de viviendas en nuestro país bebe de las experiencias del norte de Europa (Suecia, Dinamarca y Finlandia), donde se vienen desarrollando y perfeccionando hace ya más de veinte años con resultados muy positivos.

Garantizar el "derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada"

En los distritos de la periferia Sur y Este de Madrid, dada la actual dinámica de mercado, exige la puesta en marcha, con medidas concretas, de una nueva política en materia de alojamiento, que tienda a:

- Creación de una bolsa de viviendas de alquiler social.
- Elaboración de un Plan de choque para la construcción/rehabilitación de viviendas protegidas en los próximos 4 años, a través de la EMVS y mediante Consorcios Urbanísticos con otras Administraciones o la convocatoria de concursos de cesión de suelo en propiedad o derecho de superficie a cooperativas sociales: Operación Campamento, Ensanche de Vallecas, Desarrollos del Este, etc.
- Remodelación/rehabilitación de barrios y colonias deteriorados, mejorando la gestión de las Áreas de Rehabilitación Preferente e Integral ya declaradas y realizando las gestiones para la declaración de nuevas áreas y el aumento de los fondos destinados a las mismas, a fin de garantizar la regeneración no sólo urbanística sino también social, económica y cultural de las zonas deterioradas, promoviendo, al mismo tiempo, la participación en el proceso de las entidades ciudadanas, asociaciones de comerciantes y movimientos sociales: Lucero (Latina), San Fermín y Almendrales (Usera), Colonia Moscardó y San Francisco (Carabanchel), Colonias Municipales y Casco Histórico (Puente de Vallecas), San Cristóbal de los Ángeles, Colonia Experimental y Ciudad de los Ángeles (Villaverde), Casco de Villa de Vallecas, etc.
- Evitar el despilfarro e injusticia social que suponen las miles de viviendas vacías que existen en estos distritos.

- Erradicación del chabolismo y la infravivienda. El Ayuntamiento de Madrid establecerá, con la participación de la EMVS, un programa para el desmantelamiento, en 2 años, de todos los núcleos de chabolas no censados y de infravivienda existentes. Instar de la Comunidad de Madrid la elaboración, a través del IRIS, de un programa similar al municipal en los núcleos dependientes de ella.

Programa completo:

http://www.angelperez.es/documentos/programa_ciudad_madrid.pdf

2.2. Partido Socialista Obrero Español

Política de vivienda orientada al alquiler

La política de vivienda socialista en el municipio de Madrid va a prestar especial atención a la promoción de vivienda protegida en alquiler. Esta política novedosa, y extremadamente necesaria en nuestra ciudad, se desarrollará en paralelo a políticas destinadas a la movilización del mercado en alquiler, la agilización de la promoción privada de la vivienda protegida de los nuevos barrios (PAUs), la rehabilitación integral de barrios, la eliminación de la infravivienda y la erradicación del chabolismo. Por último, la nueva política de vivienda que pondremos en marcha los socialistas, cumplirá con las más altas cotas de exigencia en la construcción de vivienda sostenible y no contaminante.

El objetivo fundamental de la nueva política de vivienda es ofrecer soluciones diversas a situaciones personales diversas. Hay que transformar la actual política de vivienda municipal, excesivamente homogénea, y adaptarla a una realidad social en continuo cambio, sobre todo, en entornos urbanos como Madrid.

Una política de vivienda diversa, en consonancia con la realidad demográfica de la ciudad, y que afecta tanto a la oferta como la demanda de vivienda. Los colectivos a los que dirigiremos, preferentemente, la política de vivienda socialista serán aquellas personas con dificultades para acceder a la vivienda o con viviendas inadecuadas; jóvenes menores de 35 años; familias monoparentales o monomarentales y hogares unipersonales; personas con riesgo de exclusión social; y, personas que viven en situación de hacinamiento.

Así, fundamentalmente, apostaremos por políticas de promoción de viviendas de entre uno y dos dormitorios, con alquileres, que sean asequibles a jóvenes, y hogares de pequeño tamaño, que no pueden acceder al mercado inmobiliario en alquiler o venta, para alojarse adecuadamente.

Adecuaremos el modelo de vivienda pública en alquiler en lo relativo a tamaño, diseño y sostenibilidad, fomentando la sencillez arquitectónica, la introducción de tecnologías adecuadas y la puesta en marcha de espacios polivalentes y de servicios comunes en el edificio.

Finalizaremos con la venta de suelo municipal con fines recaudatorios realizada en los últimos años, por el gobierno municipal del PP.

60.000 viviendas protegidas en los próximos cuatro años

En los últimos cuatro años, en el municipio de Madrid se han dado licencias para poco más de 21.000 viviendas protegidas, correspondiendo tan solo 3.600 a promoción pública del Ayuntamiento, la gran mayoría en venta. El sector privado ha promovido poco más de 4.000 viviendas protegidas anuales, con un máximo de 5.300 en el año 2005.

Para empezar a resolver los problemas de vivienda de Madrid es necesario multiplicar la promoción de vivienda protegida, especialmente en alquiler. En consecuencia, en el conjunto de la Comunidad de Madrid, los socialistas proponemos un programa de financiación de 108.000 viviendas protegidas en la legislatura, de las que 60.000, se destinarán al municipio de Madrid; esto es, cerca de 15.000 viviendas al año.

Para lograr multiplicar por tres las licencias de viviendas de protección en la próxima legislatura, pasando de 20.000 a 60.000 viviendas, es necesario alcanzar la colaboración público- privada en la promoción de vivienda protegida a través de la EMVS, facilitando suelo público para el programa de vivienda protegida en alquiler:

- Impulsaremos la gestión del suelo de los PAU para que se puedan por fin desarrollar las viviendas protegidas que muchos jóvenes madrileños llevan esperando y, en muchos casos, pagando desde hace años. Para ello sería conveniente poner en marcha al menos 5.000 anuales, esto es, un mínimo de 20.000 viviendas en la legislatura.
- Además el Ayuntamiento destinará suelo para 40.000 viviendas de protección en alquiler en los próximos cuatro años.

Suelo municipal para construir 40.000 viviendas de protección en alquiler

El Ayuntamiento de Madrid dedicará el patrimonio municipal de suelo para la promoción de vivienda protegida en alquiler, en vez de enajenarlo para financiar otros gastos municipales, tal y como ha venido ocurriendo en estas legislaturas de gobierno del PP.

En la actualidad, el Ayuntamiento posee suelo calificado disponible, o de urbanización inmediata para la construcción durante la próxima legislatura de 35.000 viviendas mayoritariamente de 1 – 2 dormitorios, con una superficie media de 60 m2.

Como complemento a esta disponibilidad municipal de suelo existe suelo público de otras administraciones que, asimismo, permitiría la promoción de otras 35.000 viviendas, en un programa de actuación en el que predominaran las viviendas de 1 y 2 dormitorios, con 60 m2 de media.

De esta forma, con el suelo municipal, complementado por suelo de otros organismos públicos, previo convenio con ellos, está garantizada la oferta de suelo para 40.000 viviendas protegidas en alquiler. El precio del alquiler se situará en torno a los 300 y 400 euros mensuales.

Dado el gran volumen de vivienda pública a construir durante los próximos 4 años, el Ayuntamiento ejecutará este plan a través de la colaboración público - privada. En este sentido, el Ayuntamiento cederá suelo público gratuitamente al sector privado y a la economía social durante un periodo de 30 años. Sobre este suelo cedido mediante concurso público, en derecho de superficie, nunca en propiedad, el sector privado edificará las viviendas y gestionará su alquiler durante los 30 años, al término de los cuales, la propiedad del suelo y también del edificio retornan al Ayuntamiento, que será el que establezca los criterios, los controles y seleccione a las personas beneficiarias.

Plan de Movilización de viviendas vacías

El Ayuntamiento de Madrid buscará movilizar parte del parque de vivienda vacía mediante fórmulas que garanticen a los propietarios que se decidan a alquilarlas la protección pública contra posibles impagos o deterioros de su vivienda; así como también gestionar las incidencias del contrato durante su vigencia.

Para ello, transformaremos la actual Agencia Municipal del Alquiler en un instrumento de eliminación de los costes que soportan los propietarios, lo que estimulará el número de viviendas ofertadas en el mercado de vivienda en alquiler.

El objetivo es movilizar, al menos, el 10% del total de viviendas vacías, es decir, 18.000 pisos.

El nuevo servicio ofrecido por la transformada Agencia Municipal del Alquiler que pondremos en marcha, tendrá las siguientes características:

- Correrá con todos los costes de transacción derivados del alquiler desde la búsqueda del inquilino, la formalización del contrato, la formalización de los seguros, y, en general, cualquier incidencia que surja con el inquilino o con la vivienda a lo largo del contrato.
- Garantizará durante cinco años o más si se prorroga el contrato, la percepción la renta mensual al propietario con independencia del comportamiento del inquilino.
- Garantizará la devolución de la vivienda en perfectas condiciones, es decir, la Agencia Municipal correrá con los costes derivados de los posibles daños ocasionados en la vivienda.
- Gestionará la rehabilitación y puesta a punto de la vivienda que se financiará con créditos blandos, amortizándose el coste a través de las rentas mensuales.
- La Agencia emitirá certificados de calidad a favor tanto de propietarios como de inquilinos que hayan demostrado con su conducta su buen hacer. Este certificado permitirá dinamizar el alquiler más allá de la actividad de la Agencia Municipal en el futuro.
- Conveniará con el sector privado de la intermediación y con las entidades dedicadas a promover el alquiler, entre ellas la Sociedad Pública de Alquiler (SPA), dependiente del Ministerio de Vivienda.
- En resumen, a los propietarios se les garantiza el cobro, la conservación de la vivienda y la gestión de todos los conflictos e incidencias que surjan a lo largo de la vida de los contratos.

Por otra parte, los inquilinos se verán beneficiados en el sentido siguiente:

- Los inquilinos menores de 35 años tendrán el aval gratuito.
- Existirá un control de calidad en las viviendas objeto de alquiler.
- Se gestionarán los posibles conflictos e incidencias que surjan durante la vida del contrato.
- Se producirá una rebaja de los precios. Nuestras estimaciones, en base a la evidencia empírica de otras ciudades, es que el precio se puede reducir alrededor de un 18%.

Política de Rehabilitación y Remodelación de los de barrios degradados

En los barrios de baja densidad y calidad, siempre con el consenso de los vecinos y vecinas afectados, promoveremos la reconstrucción integral del barrio, de forma que no existan costes para las personas residentes. En los barrios de alta densidad, procederemos a su remodelación y su esponjamiento. En todos los casos, las viviendas excedentes fruto de la reconstrucción y de la reurbanización, se dedicarán preferentemente al alquiler, pasando a formar parte del patrimonio municipal de vivienda.

En colaboración con la Comunidad de Madrid, y en el marco de la Agencia para Renovación Urbana propuesta por los socialistas de Madrid para la Comunidad Autónoma, promoveremos la rehabilitación de 60.000 viviendas durante los próximos cuatro años, esto es, 15.000 al año. De todas ellas, cerca de 20.000 serán actuaciones de remodelación integral.

Por otro lado, la política de remodelación contará con la colaboración público-privada y se implementará, de manera prioritaria, en los barrios de la periferia, aquellos con edificios de mayor antigüedad, sin ascensor y con una alta densidad de personas mayores. Por ello, abordaremos la remodelación del sureste.

Si en la década de los años 80, y bajo los gobiernos socialistas del Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid, logramos erradicar el chabolismo de muchos barrios; ahora, ha llegado el momento de acabar con la vivienda de baja calidad. Siempre y cuando cuente con el consenso vecinal, este programa de remodelación es susceptible de afectar a la remodelación de cerca de 20.000 viviendas, siendo por tanto, 60.000 potenciales personas beneficiarias que podrían ver cómo una vivienda deteriorada, y en ínfimas condiciones de habitabilidad, se convierte en una vivienda de calidad con las prestaciones de una vivienda del siglo XXI, y sin coste para la vecindad.

En este sentido, rehabilitaremos casas y manzanas enteras, esponjándolas y ganando en altura. Esta política se realizará, sin coste para el Ayuntamiento y sin coste para los inquilinos y propietarios.

Junto a esta actuación de remodelación integral, el Ayuntamiento socialista de Madrid acometerá un Plan de seguridad y accesibilidad en edificios y viviendas que lo requieran, para mejorar los elementos constructivos concretos del parque edificado que hagan más seguras y accesibles las viviendas, tales como instalación de ascensores, supresión de barreras arquitectónicas en elementos comunes, fijación de itinerarios practicables, mejora de las instalaciones eléctricas o conducciones de agua o gas, instalaciones antiincendios, financiación de instalaciones básicas de domótica y de la adaptación de baños o puertas en viviendas ocupadas por personas dependientes o con discapacidad, etc.

En el caso de los barrios del centro histórico, se procedería a la rehabilitación integral de las zonas, enfocando estas operaciones hacia la creación de zonas peatonales o semipeatonales, con el objetivo de incrementar la seguridad y favorecer la creación de tejido económico. Del mismo modo se procederá a eliminar la infravivienda y a rehabilitar los edificios más allá de la fachada. Afectará entre otros, a los barrios de Tetuán y Lavapiés.

Erradicar el chabolismo, un deber de solidaridad

Madrid cuenta hoy con miles de chabolas entre núcleos no censados y aquellas unidades pendientes de realojo, convertidas con el tiempo en auténticas zonas de marginalidad. En este sentido, los socialistas programaremos el realojo de toda la población chabolista a lo largo del próximo mandato con criterios de normalización, solidaridad y equilibrio territorial. Además, se impulsará un programa de viviendas sociales para familias en situación de marginalidad, en colaboración con la Comunidad de Madrid. Estas viviendas podrían asentarse en suelo público dotacional para viviendas de interés social.

Viviendas accesibles para todas las personas

En colaboración con las asociaciones de personas con discapacidad, el Ayuntamiento elaborará un Plan de seguridad y accesibilidad en las viviendas, dirigido a mejorar elementos constructivos concretos del parque edificado para hacer más seguras y accesibles las viviendas ante su uso normal. Entre las acciones que se acometerían se incluirá la instalación de ascensores, la supresión de barreras arquitectónicas en los elementos comunes y en los privativos, y la fijación de itinerarios practicables.

Por otro lado, se elaborará un mapa de *puntos negros* en materia de accesibilidad para edificios públicos y espacios urbanizados, con un calendario para su eliminación. También, ayudaremos a la financiación de instalaciones básicas de domótica en viviendas ocupadas por personas con dependencia.

Viviendas y barrios sostenibles

El Gobierno socialista de España ha aprobado la obligatoriedad de certificar energéticamente los edificios. A partir de ahora, los edificios deberán contar con una etiqueta de eficiencia energética al igual que los electrodomésticos, y que catalogará a los edificios de la "A" a la "G"; siendo, la A, un edificio que por sus características lleve aparejado una disminución de las emisiones superior al 60% del que tendría un edificio que cumple los requisitos mínimos del Código Técnico de Edificación.

Nuestro objetivo es convertir a Madrid en la capital europea en la lucha contra el cambio climático, y por ello, hacer que Madrid sea calificada como "ciudad A", gracias al desarrollo de una política de vivienda con edificios de calidad. Para alcanzar este objetivo, pondremos en marcha el Programa "Capital A". Este programa afectará a un total de 60.000 viviendas.

El Programa irá dirigido a tres colectivos distintos: promotores de VPO en alquiler, comunidades de propietarios, y arrendadores de inmuebles. Cada uno de ellos recibirá un incentivo municipal específico, si contribuye con el objetivo del Ayuntamiento de mejorar la eficiencia energética de los edificios.

Promoción verde destinada a promotores de vivienda de VPO destinada al alquiler: firmaremos convenios con entidades de crédito para que puedan acceder a líneas de financiación más favorable, siempre que promuevan vivienda VPO en alquiler y de categoría A.

Rehabilitación verde destinado a comunidades de propietarios: en aquellos casos en los que una comunidad de propietarios acuerde llevar a cabo una rehabilitación de su edificio con el objetivo de mejorar la eficiencia energética del mismo y, por tanto, mejorando su certificación energética a niveles A, obtendrán la ayuda del Ayuntamiento. Este tipo de rehabilitaciones supondrán reformas como la instalación de paneles solares, aislamientos térmicos, circuitos de aprovechamiento de lluvias para suministrar agua a lavadoras, lavavajillas, cisternas, cambio de calderas, sustitución de elementos como PVC, etc. El presupuesto de esta línea será de 25 millones de euros anuales con el objetivo de rehabilitar 15.000-20.000 viviendas en la ciudad.

Alquiler verde destinado a propietarios de viviendas tipo A que las alquilen: el Ayuntamiento otorgará ayudas a los mismos para que los alquileres sean más asequibles para los inquilinos. Se trata de la línea de "*alquiler verde*" y supondrá una bonificación en el IBI para estos propietarios, algo que se solicitará en la reforma de la Ley de Haciendas Locales prevista para los próximos meses. En caso de no prosperar esta reforma, se otorgará una subvención al propietario equivalente al 50% de su cuota del IBI.

Control de fraude en la vivienda protegida

Control del fraude en la vivienda protegida: en el ámbito del compromiso de buen gobierno y transparencia, trabajaremos de forma decidida y sin la tibieza de la actual corporación en el control del fraude en la venta y en el uso de las viviendas de protección realizadas o promovidas por el Ayuntamiento. Como posibles medidas para reforzar este control proponemos:

- La creación de un riguroso Registro de Demandantes que realice un exhaustivo control de los peticionarios que acceden a él, en relación con los ingresos y el perfil del solicitante; excluyendo a quienes dispongan de otra vivienda en cualquier punto del territorio nacional. Es imprescindible la coordinación con la Comunidad de Madrid para que los mismos solicitantes no colmen los cupos de los diferentes municipios de la región, (estableciendo, por ejemplo, tres municipios preferentes para participar en los sorteos)

- Se establecerá un procedimiento riguroso para dar prioridad en las adjudicaciones a las personas menores de 35 años, familias monoparentales o monomarentales, mujeres víctimas de maltrato y personas con discapacidad.
- Los controles sobre los beneficiarios de las viviendas se reiterarán con posterioridad a la adjudicación, para comprobar que persisten las condiciones exigidas en el sorteo. Si la vivienda no se ocupa en los tres meses siguientes a la concesión, o si se renuncia a la vivienda concedida, se excluirá al solicitante de los sorteos durante un plazo de 5 años.
- Ejercitar los derechos de tanteo y retracto que la legislación aplicable otorga al Ayuntamiento en las segundas o posteriores transmisiones de viviendas que gocen de algún régimen de protección pública, así como reforzar los controles legales para evitar el fraude en estas operaciones, exigiendo, al menos, un visado de la Consejería correspondiente para poder inscribir en el Registro de la Propiedad la compraventa de estas viviendas, mientras esté vigente su régimen de protección respectivo. Para ello, podría firmarse un Convenio con el colectivo de Registradores de la Comunidad de Madrid, o imponer tales obligaciones a través de una Ley Autonómica.

Programas específicos de la Política de Vivienda socialista

- Programa Ciudad Joven:

Los jóvenes menores de 35 años, son un colectivo preferente de la política de municipal de vivienda, para ellos incorporamos las siguientes medidas:

- Crear un potente parque público de vivienda de titularidad municipal preferentemente para jóvenes y mayores que complementarían sus necesidades. El precio será en torno a los 300 euros mensuales, construido sobre suelos procedentes de las cesiones obligatorias en las redes de carácter supramunicipal.
- Promover experiencias de viviendas para jóvenes en alquiler de carácter rotatorio, según la evolución de las necesidades económicas y personales del usuario a lo largo del tiempo, tal y como ocurre en ciudades y países de nuestro entorno como Francia y el Reino Unido, y de manera análoga, en ciudades españolas.

- Programa de Viviendas para personas mayores

Muchas personas mayores en nuestra ciudad tienen necesidades específicas que requieren actuaciones de las que se diseñen para otros colectivos. En líneas generales, nos encontramos con que son mayoritariamente propietarios de vivienda, pero ésta es inadecuada por presentar deficiencias en la edificación (necesidad de rehabilitación), existir problemas de accesibilidad (ausencia de ascensor, dimensiones de puertas inadecuadas para personas con movilidad reducida, adecuación de baños...), o por tener un tamaño no ajustado a su situación familiar.

Las medidas que pondremos en marcha tendrán como objetivo la adecuación funcional de la vivienda:

- Ayudas directas suplementarias a las que puedan existir en la Comunidad, para la instalación de ascensores, permitiendo la ocupación de espacios públicos, caso de no ser posible instalarlo sin que se produzca esta ocupación.
- Ayudas directas suplementarias a las que puedan existir en la Comunidad para adecuaciones en baños, agrandamiento de puertas, instalación de timbres luminosos, etc.

- Bonificación del 95% del impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) y exención de la tasa de licencia para estas actuaciones.
- Asesoramiento a las personas interesadas en los trámites de estas solicitudes.

Medidas tendentes a la adecuación del tamaño y composición de la vivienda:

Promoveremos apartamentos tutelados para mayores, adecuados a sus necesidades (pulsadores de emergencia, etc...), con uno o dos dormitorios según la composición familiar y la necesidad de apoyo. Este programa es complementario del titulado Ciudad Joven.

- Viviendas para la Igualdad

Aprovecharemos los recursos del Plan Estatal de Vivienda, y con el acuerdo de la Comunidad de Madrid, facilitaremos a entidades sin ánimo de lucro, organismos públicos competentes, etc., la posibilidad de adquirir a precio de vivienda protegida, viviendas usadas para alquilarlas a mujeres víctimas de la violencia de género, lo que contribuye a garantizar el anonimato y la privacidad. Este programa se extendería a familias monoparentales o monomarentales, personas en situación de emergencia social, cuyos ingresos no excedan de 5,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM).

- Distritos

Centro

El derecho al acceso a la vivienda que defendemos incluye, entre otras medidas, la promoción de vivienda pública en alquiler, que en el distrito se concretará en 20 viviendas en la calle Cabeza, 16 viviendas en la calle Embajadores, 50 en Costanilla de los desamparados y 30 viviendas en la calle Luna. Estas viviendas formarán parte de una bolsa de vivienda pública para realojos temporales, pisos tutelados de personas mayores, mujeres que han sufrido violencia de género, etc.

Vamos a agilizar las áreas de rehabilitación integral y complementarlas con la rehabilitación pública de los edificios más problemáticos y de los que tienen infravivienda. Todas las viviendas que pueda construir el Ayuntamiento como consecuencia de este proceso y que no sean para el realojo de los residentes, se destinarán a vivienda pública en alquiler.

Arganzuela

La apuesta socialista por la vivienda pública se concretará en Arganzuela mediante la obtención de suelo para este fin en la zona de Imperial y Legazpi. Estas viviendas formarán parte de una bolsa de vivienda pública para realojos temporales, pisos tutelados de personas mayores, mujeres que hayan sufrido violencia de género, etc.

Retiro

Por otro lado, en la zona sur del barrio de Adelfas tendrá lugar la construcción de 39 viviendas públicas en régimen de alquiler para la juventud.

Además, en las antiguas dependencias de la Junta Municipal (antigua Casa de Fieras del Parque del Retiro), crearemos un centro multiusos, dando vida a este singular espacio durante años abandonado.

Salamanca Las cocheras de Ventas suponen una oportunidad para hacer construir 263 viviendas públicas en régimen de alquiler para jóvenes. El precio de 300 a 400 euros mensuales, para pisos de 1 y 2 dormitorios, es una propuesta para hacer efectivo el derecho al acceso a la vivienda.

Chamartín

Todo el suelo público residencial del Ayuntamiento y la Comunidad Madrid de la operación Chamartín se destinará a vivienda pública en alquiler. Ayuntamiento y Comunidad de Madrid tienen en esta operación, suelo para construir un mínimo de 6.863 viviendas, pudiéndose iniciar en la próxima legislatura, 5.163 viviendas públicas en régimen de alquiler, parte en este distrito, y parte en el de Fuencarral-El Pardo. Las viviendas de 1 y 2 dormitorios tendrán rentas de 300 a 400 euros mensuales. Pondremos en marcha la rehabilitación de la Colonia San Cristóbal y un sector del barrio de Prosperidad.

Tetuán

Con el fin de facilitar el acceso a la vivienda, vamos a construir 961 viviendas públicas en régimen de alquiler, dirigidas preferentemente a la juventud en el barrio de la Ventilla, las cocheras de Cuatro Caminos y el Paseo de la Dirección. Iniciaremos, asimismo, la rehabilitación de viviendas en las áreas de Bellas Vistas, Berruguete y Ventilla.

Chamberí

Compromiso de construir 577 viviendas públicas en régimen de alquiler, de 1 y 2 dormitorios y rentas entre 300 y 400 € al mes: 250 viviendas en el entorno de Maudes, 297 viviendas en las cocheras de Cuatro Caminos, y 30 viviendas en la calle Palafox.

Fuencarral-El Pardo

La apuesta por el acceso a la vivienda en régimen de alquiler para la juventud, incluye una oferta en el distrito de Fuencarral de 1.500 viviendas en Arroyo Fresno y 5.163 viviendas en la operación Chamartín (compartidas con el distrito de Chamartín), que se completa con 37 viviendas en Peñagrande, 48 viviendas en Montecarmelo y 127 viviendas en las Tablas.

Moncloa-Aravaca

La apuesta por la vivienda pública de alquiler en Moncloa-Aravaca contará con la oferta de 28 viviendas en el barrio de Valdemarín, 15 viviendas en La Rinconada y 8 viviendas en Emerenciana Zurita, que formaran parte de una bolsa de vivienda pública en alquiler para mayores tutelados, mujeres víctimas de violencia de género, etc.

Pondremos en marcha un área de rehabilitación integral en el casco antiguo de Aravaca.

Latina

Nos comprometemos a hacer posible el derecho al acceso a la vivienda, con un gran esfuerzo en la construcción de vivienda pública en alquiler. La oferta de este tipo de vivienda en el distrito incluirá en esta legislatura 7.700 viviendas en Campamento y 1.000 viviendas en Cuatro Vientos. Las viviendas de 1 ó 2 dormitorios tendrán rentas de unos 300 a 400 euros al mes, lo que supondrá un impulso sin precedentes a las políticas de acceso a la vivienda en el Municipio de Madrid.

Carabanchel

Nuestra propuesta para facilitar el derecho de acceso a la vivienda se materializa en la construcción de vivienda pública en alquiler en distintos lugares del distrito: 1.620 viviendas en el PAU de Carabanchel, 730 viviendas en el IPE 1 - Cuartel Arteaga y 300 viviendas en la Cárcel de Carabanchel. Realizaremos intervenciones integrales en vivienda en las zonas de casco antiguo de Carabanchel Bajo y Carabanchel Alto. También acometeremos la remodelación de Pan Bendito.

Usera

Se declararán áreas de rehabilitación integral los barrios de Zofío y Meseta. En el barrio de San Fermín proponemos la creación de pisos tutelados de alquiler en el antiguo cuartel de la Guardia Civil.

Puente de Vallecas

El Abroñigal supondrá la construcción de 3.500 viviendas públicas en régimen de alquiler especialmente orientadas a la juventud. Proponemos áreas de intervención en la

rehabilitación de vivienda en las zonas de San Diego, Nueva Numancia y Entrevías-El Pozo. Asimismo, se acometerá la remodelación de las colonias de San Jorge, San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles. Estudiaremos la remodelación de otros barrios como San Claudio.

Moratalaz

Utilizaremos el escaso suelo municipal calificado de vivienda para construir 34 viviendas públicas en Pavones, que irán destinadas al régimen de alquiler con rentas de 300-400 euros al mes, para la construcción de viviendas de 1 y 2 dormitorios. Realizaremos el estudio y ejecución de un plan de rehabilitación en los barrios de Fontarrón, Pavones Sur y zona del Corregidor de Mendo Zúñiga. Queremos hacer, además, especial hincapié en la eliminación de barreras arquitectónicas, aplicar criterios medioambientales para el ahorro de agua, la separación de residuos y la aplicación de energías renovables.

Ciudad Lineal

Las Cocheras de la EMT serán una gran actuación con oportunidades para el distrito, tanto por la concentración de nuevos equipamientos, como por la oferta de nueva vivienda pública en alquiler, en favor del derecho al acceso a la vivienda. Supondrá la oferta de 700 viviendas públicas en régimen de alquiler de 1 y 2 dormitorios, por unos 300-400 euros mensuales. También estarán disponibles para mayores viviendas intergeneracionales. En el solar de las cocheras de la EMT se situarán importantes equipamientos para el distrito como un nuevo centro cívico y un polideportivo.

Hortaleza

Nuestra política decidida en favor de la vivienda pública en alquiler se concreta en el distrito de Hortaleza en la construcción de 1.257 viviendas en Valdebebas (compartidas con el distrito de Barajas), 567 viviendas en Sanchinarro y 18 viviendas en Cárcavas en esta legislatura. La vivienda en alquiler de 1 y 2 dormitorios tendrá una renta de unos 300-400 euros mensuales. Realizaremos programas de rehabilitación en Manoteras, San Miguel, ORISA, Casco antiguo de Hortaleza, Pinar del Rey y Canillas. Además, aceleraremos la remodelación de la UVA de Hortaleza.

Villaverde

El compromiso con el derecho al acceso a la vivienda se concreta en Villaverde en la construcción de vivienda pública en alquiler en varios emplazamientos: 2.100 viviendas en el Parque Central de Ingenieros, 641 viviendas en Plata y Castañar y 300 viviendas en la Escuela de Automóviles. Asimismo, se pueden construir 14 viviendas en un solar municipal de Villaverde alto. Impulsaremos la remodelación de San Cristóbal de los Ángeles, un estudio de equipamientos en la zona de Marconi y la rehabilitación de la Ciudad de los Angeles.

Villa de Vallecas

Nuestro compromiso con el acceso a la vivienda supone que estarán disponibles 4.942 viviendas públicas en régimen de alquiler en el Ensanche de Vallecas. La renta de los pisos de 1 ó 2 dormitorios será de unos 300 a 400 euros mensuales. Esta apuesta por la vivienda pública además contará con 9 viviendas más en el casco de Villa de Vallecas. Pondremos en marcha los instrumentos adecuados para la rehabilitación de las Colonias de URPISA y la UVA de Vallecas.

Vicálvaro

Vivienda de alquiler y rehabilitación de barrios La apuesta por la vivienda pública en régimen de alquiler en esta legislatura se concreta en Vicálvaro en la construcción de 2.600 viviendas en el entorno de la M40: 22 viviendas en la Catalana, 1.121 viviendas en el Cañaveral, 834 viviendas en los Berrocales y 578 viviendas en los Ahijones. En estas actuaciones el Ayuntamiento tendrá suelo para desarrollar más allá de la primera legislatura, como mínimo 1.494 viviendas en el Cañaveral, 2.223 en los Berrocales y 1.540 en los Ahijones. Los barrios de San Juan y Villablanca tendrán desde la administración municipal y en colaboración con el resto de administraciones públicas, una actuación de rehabilitación de vivienda,

acondicionamiento de los edificios y mejora de los espacios públicos.

San Blas - Canillejas

La apuesta por la vivienda pública en alquiler, se concreta en San Blas en una oferta de 106 viviendas en la calle Emilio Muñoz y 44 viviendas en Las Rosas. Cuando se defina y se ejecute la Villa Olímpica, reservaremos toda la edificabilidad residencial que corresponda al Ayuntamiento para la oferta de vivienda pública en alquiler. En el casco histórico de Canillejas, llevaremos a cabo un plan de rehabilitación integral de viviendas y edificios. Promoveremos, dentro de un plan global con el Ministerio de Defensa, el cierre del cuartel de San Cristóbal (Avenida de Canillejas a Vicálvaro), y la cesión de los terrenos al Ayuntamiento de Madrid para la construcción de viviendas públicas en alquiler para jóvenes y otros equipamientos para el distrito. En colaboración con la Comunidad de Madrid, iniciaremos las negociaciones para la construcción de un hospital en dichos terrenos que dé cobertura a los distritos del este de la ciudad.

Barajas

Nuestra propuesta para vivienda pública en alquiler se concreta en Barajas en esta legislatura, con la oferta de 1.257 viviendas en Valdebebas (compartidas con el distrito de Hortaleza), 300 viviendas en el Ensanche de Barajas y 82 viviendas en Corralejos. En la primera fase de esta operación, el Ayuntamiento dispondrá de suelo para un mínimo 1.675 viviendas compartidas con el distrito de Hortaleza. Llevaremos a cabo actuaciones de rehabilitación integral de viviendas, edificios y espacios públicos en el barrio del Aeropuerto y el casco antiguo de Barajas.

Programa completo:

http://www.miguelsebastian.es/prensa/uploads/Programa_electoral_Madrid.pdf

2.3. Partido Popular

¿por qué?

En estos cuatro años de gestión, la vivienda ha constituido un asunto central para la ciudad. Así, del compromiso de iniciar 35.000 nuevas viviendas en el periodo 2003-2008 hemos alcanzado ya las 30.000, siendo la ciudad de Madrid el lugar donde más vivienda protegida se ha iniciado.

Del mismo modo, en nuestro compromiso con la revitalización del centro comprometimos 40.000 actuaciones en el mismo quinquenio, de las que se han realizado ya 30.500, dinamizando la rehabilitación de vivienda a través de distintos mecanismos como las áreas de rehabilitación integrada, los alojamientos temporales para jóvenes, la rehabilitación privada con fondos públicos, etc.

Por último, en nuestra tercera línea estratégica, la eliminación del chabolismo en la ciudad, hemos superado nuestro compromiso de derribar 700 chabolas, llegando a 750 e integrando a las familias más desfavorecidas en nuestra sociedad.

Para continuar esta tarea, nos proponemos llevar a cabo una política de vivienda:

- Universalista, que permita que los ciudadanos de todos los barrios de la ciudad disfruten de una vivienda digna y adecuada a las necesidades que van surgiendo a lo largo del ciclo de vida de su hogar.
- Sostenible, tanto en términos medioambientales como financieros, y respetuosa con el paisaje urbano.
- Equitativa, en la que el Ayuntamiento sea responsable, junto con los ciudadanos, la iniciativa privada y los restantes poderes públicos, de realizar las aportaciones que, en justicia, a cada uno le correspondan.

Ello supone que nuestra política:

- Se dirige a los jóvenes, pero también a cualquier otro grupo de población que necesite de la actuación del sector público en materia de vivienda.
- Actúa para facilitar el acceso a la primera vivienda, atendiendo al mismo tiempo otros problemas que guardan relación con la adecuación de la vivienda a las necesidades de cada hogar.
- Interviene a través de la construcción de vivienda protegida en los nuevos desarrollos urbanos y rehabilitando viviendas en núcleos urbanos consolidados del centro histórico y de la periferia.
- Recurre a la promoción pública de vivienda, buscando fórmulas en las que intervenga la iniciativa privada y fomentando que los propios ciudadanos contribuyan de acuerdo con sus posibilidades y su responsabilidad.
- Debe garantizar que todos disfrutemos de una vivienda: adecuada a nuestras necesidades, respetuosa con el medioambiente y estéticamente cuidada.

Nuestros proyectos van dirigidos a:

- Facilitar el acceso a la vivienda, fomentando especialmente el alquiler.

- Mejorar la habitabilidad, accesibilidad, y sostenibilidad del patrimonio edificado, recurriendo entre otras medidas a incentivos para que los ciudadanos puedan mejorar las condiciones de sus edificios y viviendas.
- Reducir de forma progresiva la infravivienda vertical y erradicar el chabolismo.
- Impulsar los nuevos desarrollos urbanos como oportunidad para generar vivienda de protección pública.
- Adaptar la vivienda a las nuevas demandas sociales, favoreciendo la innovación y la calidad residencial.

El presupuesto para el desarrollo de los proyectos que se exponen a continuación superará los 1.796 millones de euros al final del mandato, permitiendo llevar los beneficios de la política de vivienda a través de muy diversos instrumentos de acción pública a más de 84.000 hogares, y en 8 años habremos llegado a intervenir en más de 142.000 hogares.

Nuestros compromisos se concretan en los siguientes objetivos y propuestas:

La experiencia nos demuestra que para afrontar el problema del acceso a la vivienda es imprescindible recurrir a una combinación creciente de políticas e instrumentos de gestión. Ello es debido a las distintas facetas que el problema plantea y a la evolución de las necesidades sociales en esta materia. A este respecto, el objetivo planteado debe atenderse yuxtaponiendo fórmulas clásicas con otras más innovadoras, combinando la promoción de vivienda protegida para su venta con el fomento del alquiler, estrategia privilegiada en este programa, pudiéndose atender así a grupos con necesidades de vivienda tan dispares como las que tiene planteadas un joven que quiere emanciparse, respecto de las que se le presentan a una familia que crece de tamaño, o a las de un hogar con personas dependientes.

Priorizamos el alquiler porque es una fórmula eficiente y flexible que, implantada eficazmente y con los controles adecuados, permite ir haciendo frente a la evolución de las necesidades que se manifiestan a lo largo del ciclo de vida del hogar, y a aquellas otras que se derivan de cambios más generales que afectan a la estructura demográfica, económica y social de nuestra ciudad, como la creciente presencia de nuevos madrileños, los cambios en la tipología de las familias, etc.

Propuestas

01. Programa de alquiler en rotación para jóvenes “Alquila Madrid”.

Mediante el Programa “Alquila Madrid”, dirigido a los jóvenes menores de 30 años, iniciaremos la construcción de 4.000 viviendas de protección pública en régimen de alquiler. El programa ofrecerá a los jóvenes viviendas ajustadas a sus necesidades y posibilidades económicas, con un alquiler que no superará los 200 €/mes, lo que permitirá su primer acceso a una vivienda.

02. Subvenciones al alquiler.

También con el objetivo de hacer más accesible el alquiler para los jóvenes, se propone establecer una subvención de hasta un 20% en el precio final de alquiler de viviendas promovidas por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo a jóvenes menores de 35 años.

03. Alquiler con opción a compra.

Se iniciarán 4.000 viviendas protegidas de promoción municipal en régimen de alquiler con opción a compra para menores de 35 años.

04. Agencia Municipal de Alquiler, también para mayores de 35 años.

La construcción de vivienda nueva no puede constituir la única vía de satisfacer las necesidades de vivienda que existen en nuestra ciudad.

Pese a que el porcentaje de viviendas vacías en Madrid es inferior a la media nacional y al de otras grandes ciudades, hemos sido pioneros en sacar al mercado de alquiler viviendas desocupadas para jóvenes a través de la Agencia Municipal de Alquiler, puesta en marcha desde diciembre de 2004 y pionera en España.

Su éxito se basa en la confianza, en las garantías jurídicas que se otorga al propietario e inquilino, siendo el Ayuntamiento de Madrid el garante de los impagos, desperfectos, etc., a través de los seguros de caución.

En esta nueva etapa, pondremos a disposición del mercado de alquiler 10.000 viviendas vacías. De ellas, más de la mitad se destinarán a un programa para jóvenes menores de 35 años y el resto se ofertarán en un programa de nueva creación dirigido, esta vez, a los mayores de 35 años.

05. Vivienda adecuada para mayores de 65 años y personas con discapacidad.

Tener una vivienda en propiedad tampoco es siempre sinónimo de disfrutar de una vivienda digna y adecuada a las necesidades de cada persona. Los mayores de 65 años y las personas con discapacidad se encuentran a menudo prisioneros en su propia casa porque ya no les es accesible o sostenible.

Para ellos, el Ayuntamiento de Madrid pondrá en marcha un nuevo Programa de permuta de vivienda para mayores de 65 años y personas con discapacidad. Mediante este innovador programa se ofrecerá a personas mayores o personas con discapacidad en estas situaciones la adquisición de sus casas y traslado a viviendas propiedad de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo (EMVS) en régimen de derecho de habitación. En tal caso, la EMVS tomará como referencia el valor establecido por los índices de la Comunidad de Madrid, descontando del precio el coste de alquiler de la nueva vivienda según la esperanza de vida del antiguo propietario.

Las viviendas compradas podrán sumarse a la bolsa de la Agencia Municipal de Alquiler para su oferta al mercado de alquiler

06. Rehabilitación y alquiler con cargo a rentas futuras.

Otra nueva línea de actuación irá dirigida a sacar al mercado viviendas que actualmente están en desuso y en precarias condiciones de habitabilidad.

En aquellos casos en que un propietario no disponga de medios para rehabilitar una vivienda o no le resulte atractiva hacer una inversión para dirigir la vivienda al alquiler, podrá beneficiarse del Programa municipal de rehabilitación de viviendas con destino al alquiler que le permitirá rehabilitar su vivienda y sufragar su coste con las rentas futuras del alquiler, que, a su vez, contará con las garantías de la Agencia Municipal de Alquiler.

07. Viviendas protegidas en régimen de venta de promoción pública.

Iniciaremos la construcción de 4.000 nuevas viviendas protegidas de promoción municipal en régimen de venta, bien de integración social, precio básico o limitado. Estas viviendas serán promovidas por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo.

08. Viviendas protegidas en régimen de venta y/o alquiler de promoción privada, cooperativas e Instituto de la Vivienda de Madrid.

Se promoverá suelo suficiente para iniciar 12.000 viviendas de protección realizadas por el sector cooperativo, privado y las realizadas por el Instituto de la Vivienda de Madrid en la ciudad de Madrid.

09. Mejores servicios públicos para los ciudadanos.

Mejoraremos la atención al ciudadano, facilitándole poder acudir presencialmente a las Oficinas del Plan Primera Vivienda, mediante su apertura los sábados. Así mismo, se trabajará en un mayor desarrollo de los servicios de atención e información telemática a los ciudadanos.

10. Lucha contra el fraude.

Trabajaremos de forma intensa en el control del fraude de las viviendas de protección realizadas por la EMVS.

La política de rehabilitación de viviendas es una política eficaz, que está rindiendo sus frutos, que los ha rendido en el pasado y con la que, en los últimos lustros, hemos ido cambiando la ciudad y mejorando la calidad de vida de miles de madrileños. Los instrumentos de intervención los conocemos, disponemos de numerosas iniciativas y sabemos también en qué hay que mejorarlas.

En este sentido, este programa se plantea una serie de modificaciones normativas tendentes a agilizar los procesos de rehabilitación y conservación de viviendas y edificios. Además, a una política ya probada como esta, es el momento de añadirle metas nuevas y de ampliar su cobertura. Se trata de desarrollar la noción clásica de rehabilitación con dimensiones nuevas relativas a la calidad con la que se aborden los procesos de rehabilitación, al cuidado en aspectos como la accesibilidad o la armonía de las intervenciones con el paisaje urbano y el diseño de la ciudad. Es hora, una vez resueltos los problemas más graves que se concentraban en zonas muy concretas del centro, de llevar la política a nuevas áreas dentro de la almendra central y fuera de ella, extendiendo sus beneficios a otros distritos.

11. Fomento de la rehabilitación privada a través de la inspección técnica de la edificación.

Se actuará en más de 26.500 viviendas en la línea del fomento de la rehabilitación privada. Para ello se contribuirá con ayudas públicas exclusivamente municipales a través de subvenciones en la inspección técnica de la edificación.

12. Rehabilitación sostenible.

Se darán ayudas para la rehabilitación conforme a criterios de accesibilidad, de mejora de la calidad arquitectónica y de sostenibilidad a viviendas incluidas en zonas urbanas consolidadas de la ciudad de Madrid y declaradas como Áreas de Rehabilitación Sostenible, en el marco del Plan Director del Paisaje Urbano.

Las ayudas serán financiadas íntegramente por el Ayuntamiento de Madrid, con una cuantía máxima de 6.000 euros por vivienda. Actuaremos en 6.500 viviendas.

13. Rehabilitación del entorno del río Manzanares.

En el marco de la propuesta anterior, una de las primeras actuaciones en materia de rehabilitación será el entorno del Río Manzanares, con un plan específico que establecerá los mecanismos de colaboración y ayuda a la rehabilitación de viviendas y fachadas en sintonía con la nueva realidad de este recuperado espacio de la ciudad.

14. Áreas de rehabilitación integradas existentes.

Se seguirá trabajando en las áreas de rehabilitación integradas ya declaradas por el actual equipo de gobierno, como son las de:

C/ Hortaleza (Centro)
Jacinto Benavente (Centro)
2.ª fase de Lavapiés (Centro)
Recinto Amurallado Siglo XII (Centro)
Pez Luna (Centro) y
Ampliación de Huertas-Las Letras (Centro)

Ciudad de Los Ángeles, San Cristóbal de los Ángeles (Villaverde)
Área de Tetuán

A través de esta medida se actuará en 9.000 viviendas

15. Nuevas áreas de rehabilitación dentro de la almendra central.

Se declararán cuatro nuevas áreas dentro de la almendra central, principalmente en los distritos de Centro y Arganzuela: Salesas, Conde Duque, Santo Domingo y Toledo. A través de esta medida pretendemos actuar en 3.000 viviendas.

16. Nuevas áreas de rehabilitación fuera de la almendra central.

Se determinarán nuevas áreas de rehabilitación fuera de la almendra central. Estas áreas serán definidas a través de la participación ciudadana y vecinal, con preferencia de los distritos de Carabanchel, Puente de Vallecas, Latina, Usera y Villaverde; además de comenzar la rehabilitación integral de Entrevías en el distrito de Puente de Vallecas. Con esta medida se pretende actuar en 1.000 viviendas.

17. Rehabilitación municipal a través de la intervención en manzanas con infravivienda.

En aquellas zonas de la ciudad, especialmente en el centro, que necesiten una reforma urgente se fomentará la rehabilitación pública, a través de planes de ordenación urbana y planes especiales. Se pretende actuar en más de 4.000 viviendas, garantizando el realojo de los vecinos con preferencia en su zona de residencia.

18. Modificación de la Ordenanza de tramitación de licencias urbanísticas.

Se agilizarán los procedimientos de tramitación de licencias y se reducirá el tiempo para su expedición, dando más competencias a las Juntas Municipales de Distrito, tal y como se desarrolla en el epígrafe de este programa referente a la desconcentración de competencias.

19. Aprobación de normativa para posibilitar la instalación de ascensores en los edificios.

Uno de los problemas que se plantea en numerosos edificios de la ciudad es la carencia de ascensores, lo que se convierte en una barrera para la accesibilidad y el disfrute de una vivienda adecuada para mayores y personas con movilidad reducida. Con frecuencia, la propia normativa municipal impone requisitos que pueden constituir un obstáculo para la implantación de ascensores, por ello se propone modificarla para facilitar la instalación de ascensores.

20. Modificación de la Ordenanza sobre conservación, rehabilitación y estado ruinoso de las edificaciones.

Se introducirá la potestad sancionadora en los casos de incumplimiento de las órdenes de ejecución de las actuaciones necesarias para garantizar el adecuado estado conservación y mantenimiento de la edificación y del deber de someterse a la Inspección Técnica de Edificios.

21. Modificación normativa para facilitar la rehabilitación en manzanas con infravivienda.

Acometeremos las modificaciones normativas necesarias para dar viabilidad a las intervenciones de rehabilitación en manzanas con infravivienda.

Para eliminar la infravivienda vertical, impulsar la rehabilitación y promocionar vivienda pública en el centro. Se actuará sobre 62 edificios con órdenes de ejecución incumplidas en la almendra central.

La promoción de las viviendas se realizará a través de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo, poniendo en valor más de 500 viviendas en la almendra central, de las cuales el 60% serán libres y el 40% protegidas.

Los esfuerzos realizados en 2003-2007 en materia de eliminación de la infravivienda horizontal permiten plantearse, con un optimismo realista, la eliminación del chabolismo en los próximos 4 años. En el programa incluimos un plan específico con esta meta. Más preocupante, sin embargo, es el fenómeno de la infravivienda vertical, atajado hasta el presente mediante la política de rehabilitación de viviendas, pero que ahora comienza a plantear unos tintes nuevos, que aún estamos a tiempo de controlar y prevenir. Proponemos un plan de reducción de la infravivienda vertical que afronte las necesidades más perentorias, que evite la segregación espacial y promueva la integración, entre otros, de los madrileños que provienen de distintas tierras y tradiciones culturales. La intervención en viviendas y edificios debe acompañarse, para lograr estos objetivos, de iniciativas de integración y mejora de la convivencia en los barrios.

22. Eliminación de la infravivienda vertical habitada en condiciones más graves.

Se elaborará y desarrollará un Plan de reducción de la infravivienda vertical, así como un Plan de prevención de la infravivienda y de lucha contra los procesos de segregación espacial.

En línea con lo anterior, se trabajará en la definición de un Programa para la integración y consolidación de la convivencia en las comunidades vecinales, procurando la diversificación de los tejidos sociales que se integran en la vivienda pública y propiciando la mezcla de rentas y culturas.

En concreto, entre las actuaciones que se llevarán a cabo dentro de los distritos estarán la eliminación de infravivienda en la convergencia de las calles Valle Pinares y Ramón Gómez de la Serna en los barrios de Peñagrande y Arroyofresno (Fuencarral-El Pardo); seguimiento y ejecución de la remodelación del barrio del Aeropuerto, con la sustitución de las actuales viviendas por otras de nueva edificación (Barajas).

23. Erradicación definitiva del chabolismo horizontal.

Mediante la elaboración y ejecución de un Plan de Erradicación del chabolismo, se pondrá fin a la situación que afecta aún a 530 familias en nuestra ciudad.

E

El desmantelamiento de los poblados chabolistas supone el realojo de sus habitantes y la elaboración y desarrollo, en coordinación con el área de servicios sociales, de una estrategia para la integración de los hogares chabolistas.

Por otro lado, actuaremos en colaboración con la policía municipal en la puesta en marcha de una estrategia eficaz para prevenir que la situación se reproduzca con el levantamiento de nuevos asentamientos.

Situándonos en los distritos, nuestro compromiso es continuar con las acciones emprendidas y acometer:

- Realojo del poblado chabolista de Puerta de Hierro, cuyo desmantelamiento ya se ha iniciado y se completará antes de 2008 (Moncloa-Aravaca).
- Desmantelamiento total del núcleo chabolista de Santa Catalina (Puente de Vallecas).
- Continuación y finalización del desmantelamiento de El Salobral (Villaverde) donde posteriormente se realizará un desarrollo industrial, tal y como establece el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- Eliminación, en colaboración con la Comunidad de Madrid, del asentamiento de infravivienda de El Ventorro (Villaverde).
- Eliminación, del poblado chabolista de "Las Mimbreras" cuyo desmantelamiento ya se ha iniciado (Latina).

En Madrid el suelo es un bien particularmente escaso. El tejido urbano ha crecido llegando, prácticamente, a los límites físicos de nuestro municipio. En esta situación, el futuro de la política de vivienda protegida hay que asegurarlo mediante una gestión muy previsora, que

tenga en cuenta esa escasez y reserve y desarrolle suelo para afrontar las necesidades por venir. Desde esta perspectiva, los nuevos desarrollos urbanos son una ocasión insustituible. En el programa incluimos iniciativas para incorporar suelo urbanizado para construir nuevas viviendas y dotaciones públicas en volúmenes suficientes como para atender, con garantías, la demanda a medio y largo plazo.

24. Puesta en el mercado de suelo urbanizado para construir nuevas viviendas protegidas y libres.

En la próxima etapa de Gobierno, se impulsarán las obras de urbanización de los ámbitos del ensanche de Barajas (Barajas), Los Cerros, Los Ahijones, El Cañaveral y Berrocales, todos ellos en el Distrito de Vicálvaro, Valdecarros (Villa de Vallecas), Valdebebas (Hortaleza) y Operación Campamento, (Latina), impulso de la prolongación de la Castellana. Se pondrá, de este modo, en el mercado suelo urbanizado para construir 158.235 viviendas, de las cuáles 80.000 serán viviendas protegidas, de las que se podrá iniciar la construcción de 20.000 en el periodo 2007-2011.

25. Creación de nueva vivienda en ámbitos de suelo urbano con actuación pública.

Se desarrollarán ámbitos con uso residencial en suelo urbano cuya ejecución por actuación pública está prevista en el Plan General. Con ello se generarán viviendas y se obtendrán nuevas dotaciones públicas, concretando esta propuesta en las siguientes actuaciones:

- Impulso del desarrollo del APR 21.02 Barrio del Aeropuerto, cuya ejecución mejorará la calidad de vida de sus residentes, poniendo fin a un problema cuya solución viene demandándose desde hace años por los vecinos, creando 570 nuevas viviendas (Barajas).
- Ámbito UZP 1.01 "Ensanche de Barajas". Construcción de vivienda de protección pública en cuatro parcelas de 28.928 m². (Barajas).
- Construcción de vivienda pública en solares municipales vacantes, en los barrios de Numancia, Palomeras Bajas y San Diego, calles Sicilia, Maño, Pedro Escudero, Arroyo del Olivar, Doctor Sánchez, Higinio Rodríguez, Hermanos Trueba, Carlos Aurieoles, Sierra Toledana, Sierra Carbonera y Sierra Bermeja. (Puente de Vallecas).
- Impulso del desarrollo de Paseo de la Dirección, cuya ejecución generará 1.700 viviendas, de las cuáles el 50% serán protegidas (Tetuán).
- Se incorporarán 50 viviendas nuevas en el desarrollo y ejecución del APR Puerto Pozazal (Villa de Vallecas).
- Desarrollo del APE 18.05 "La Rosilla", generando 500 nuevas viviendas. (Villa de Vallecas).
- Se construirán 2.000 viviendas, de las que 1.000 serán protegidas, con el desarrollo del APR 17.03 Estaciones de Villaverde y el de Plata y Castañar (Villaverde).

Los cambios en los estilos de vida de los madrileños, en la composición de los hogares, unido a la ampliación de los usos de las viviendas al combinar el lugar de residencia con el lugar de trabajo, etc., obligan a desarrollar tipologías de viviendas adaptadas a necesidades emergentes, o a necesidades tradicionales que ahora se han extendido –la vivienda como lugar para la atención y el cuidado de personas con dependencias-. En el programa se proponen cambios normativos e iniciativas que afrontan estos desafíos incorporando tanto nuevas tecnologías como valores sociales en alza que los ciudadanos quieren ver reflejados en la vivienda pública y privada como son: la calidad constructiva, la sostenibilidad y la eficiencia energética de los edificios, la innovación en los materiales y en el diseño de las viviendas, etc.

26. Revisión del Plan General para adaptar la construcción de viviendas a las nuevas realidades sociales.

Se introducirán nuevas tipologías de vivienda, para adaptar su construcción a las necesidades reales de los ciudadanos, a los nuevos y diferentes tipos de familia y a la evolución de los hogares.

27. Fomento de la innovación y la calidad residencial.

Desde la Empresa Municipal de la Vivienda, se liderará el proceso de innovación residencial.

Se realizarán estudios para la incorporación de instalaciones predomónicas en las viviendas que realice la EMVS, dirigidas a mejorar la calidad de vida, la seguridad y la autonomía de los mayores y personas dependientes en sus hogares.

También se llevarán a cabo estudios de nuevas medidas de ahorro y eficiencia energética y la innovación residencial en relación con los procesos constructivos y de edificación sostenibles. Se modificarán las condiciones de construcción de la vivienda, dentro de la revisión del Plan General, implantando criterios de calidad e innovación en la construcción y facilitando la introducción de elementos sostenibles en la edificación.

También persiguiendo los mismos objetivos, se introducirán los nuevos valores en la construcción de viviendas a través de la elaboración de normativa urbanística que sea de aplicación tanto a viviendas públicas como privadas.

Principales actuaciones en los distritos en materia de vivienda

Centro

Continuación de las actuaciones en las áreas de rehabilitación integral ya iniciadas de Hortaleza, Jacinto Benavente, segunda fase de Lavapiés, Recinto Amurallado Siglo XII, Pez Luna y ampliación de Huertas-Las Letras. Declaración de cuatro nuevas áreas de rehabilitación integral en Salesas, Conde Duque, Santo Domingo y Toledo. Construcción de viviendas para jóvenes en el Palacio de la Duquesa de Sueca.

Arganzuela

Declaración de una nueva área de rehabilitación integral en la calle Toledo.

Tetuán

Continuación de las actuaciones en el área de rehabilitación integral ya iniciada. Impulso del desarrollo del Paseo de la Dirección, cuya ejecución generará 1.700 viviendas, de las cuales el 50% serán protegidas.

Fuencarral-El Pardo

Eliminación de infravivienda en la convergencia de las calles Valle Pinares y Ramón Gómez de la Serna en los barrios de Peñagrande y Arroyo Fresno. Impulsar las actuaciones de rehabilitación del Poblado Dirigido de Fuencarral.

Moncloa-Aravaca

Realojo del poblado chabolista de Puerta de Hierro, cuyo desmantelamiento ya se ha iniciado y se completará antes de 2008.

Latina

Eliminación del poblado chabolista "Las Mimbreras", cuya desmantelación ya se ha iniciado. Determinación preferente de nuevas áreas de rehabilitación integral por medio de la participación ciudadana y vecinal. Impulsar las actuaciones de rehabilitación del barrio de Batán.

Carabanchel

Determinación preferente de nuevas áreas de rehabilitación integral por medio de la participación ciudadana y vecinal.

Usera

Determinación preferente de nuevas áreas de rehabilitación integral por medio de la participación ciudadana y vecinal. Impulsar las actuaciones de rehabilitación en la calle Antonio López.

Puente de Vallecas

Determinación preferente de nuevas áreas de rehabilitación integral por medio de la participación ciudadana y vecinal. Desmantelamiento total del núcleo chabolista de Santa Catalina. Potenciar las actuaciones de rehabilitación integral de Entrevías y Colonia Villota. Construcción de vivienda pública en solares municipales vacantes, en los barrios de Numancia, Palomeras Bajas y San Diego, calles Sicilia, Maño, Pedro Escudero, Arroyo del Olivar, Doctor Sánchez, Higinio Rodríguez, Hermanos Trueba, Carlos Aurieoles, Sierra Toledana, Sierra Carbonera y Sierra Bermeja. Impulsar las actuaciones de rehabilitación del ámbito de la calle Ponts de Molins.

Hortaleza

Impulsar las actuaciones de rehabilitación de la calle Mayorga. Impulsar las obras de urbanización de Valdebebas.

Villaverde

Continuación de las actuaciones en las áreas de rehabilitación integral ya iniciadas de Ciudad de Los Ángeles y San Cristóbal de los Ángeles. Determinación preferente de nuevas áreas de rehabilitación integral por medio de la participación ciudadana y vecinal. Continuación y finalización del desmantelamiento de El Salobral, donde posteriormente se realizará un desarrollo industrial, tal y como establece el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Eliminación, en colaboración con la Comunidad de Madrid, del asentamiento de infravivienda de El Ventorro. 2.000 viviendas, de las que 1.400 serán protegidas, con el desarrollo del APR 17.03 estaciones de Villaverde y el de Plata y Castañar. Continuar impulsando la rehabilitación del Poblado Dirigido de Almendrales.

Villa de Vallecas

50 viviendas nuevas en el desarrollo y ejecución del APR Puerto Pozazal. Desarrollo del APE 18.05 "La Rosilla", generando 500 nuevas viviendas. Desarrollo de las obras de urbanización del Valdecarros.

Vicálvaro

Impulso de las obras de urbanización de Los Ahijones, El Cañaveral, Los Cerros y Berrocales.

Barajas

Impulso del desarrollo del APR 21.02 barrio del Aeropuerto, cuya ejecución mejorará la calidad de vida de sus residentes, creando 570 nuevas viviendas. Impulso a las obras de urbanización del ámbito de ensanche de Barajas. Construcción de vivienda de protección pública.

Programa completo:

http://www.763propuestas.es/pdf/programa_completo.pdf

2.4. Otros partidos

También se han presentado al ayuntamiento otras candidaturas al margen de IU, PSOE y PP: Alternativa Española, La Falange, Falange Española de las J.O.N.S., Primero Madrid, Partido Antitaurino Contra el Maltrato Animal, Unión por Leganés, Izquierda Republicana, Partido Comunista de los Pueblos de España, Los Verdes, Unión Centrista Liberal, Falange Auténtica, Centro Democrático Liberal, Innovación Democrática, Tercio Católico de Acción Política, Democracia Nacional, Tierra Comunera, Partido Familia y Vida, Por un Mundo Más Justo, Partido Humanista, Inmigrantes con Derechos de Igualdad y Obligaciones, Partido de la Alianza Iberoamericana Europea, Centro Democrático y Social.

No hemos encontrado propuestas concretas de interés en relación a la vivienda y el urbanismo al margen de las ya analizadas en las candidaturas a la asamblea (sección 1.4). No obstante podéis consultar las webs de estos otros partidos para conocer de primera mano sus propuestas en materia de vivienda.

3. OTROS MUNICIPIOS

Evidentemente no tenemos medios para incluir las propuestas políticas que se presentan en todos los municipios de la región, así que pedimos disculpas a los que no sean de Madrid capital que es la única ciudad que hemos recogido y les invitamos a que, como hacemos en este documento en el punto siguiente, analicen las propuestas de las distintas formaciones en relación a nuestras reivindicaciones principales que son tales, porque creemos que serían las que nos traerían una aplicación real del artículo 47 de la Constitución Española que propugna el derecho a la vivienda y la lucha contra la especulación.

4. ESQUEMA RESUMEN DE LAS PROPUESTAS DE IU, PSOE Y PP EN RELACIÓN A LOS ASPECTOS CLAVE DE NUESTRAS REIVINDICACIONES

Antes pasar a los esquemas, os recordamos que en el área de “documentos” de nuestra web, en la sección dedicada a la comunidad de Madrid hay un par de comunicados y documentos sobre la gestión de los equipos de gobierno actual y el grado de cumplimiento de las promesas que hicieron en las pasadas elecciones, tanto en la Comunidad como en el Ayuntamiento.

4.1. Asamblea de Madrid

- Incremento sustancial de vivienda protegida preferiblemente vía rehabilitación y alquiler para garantizar el acceso a una vivienda digna.

IU	Construcción de 20.000 viviendas protegidas en alquiler
PSOE	Construcción de 108.000 viviendas protegidas de las cuales unas 40.000 en alquiler a 300€/mes. Rehabilitación de 180.000 infraviviendas (no aclara si con fines sociales). Creación de un Observatorio de Vivienda. Nueva normativa sobre la vivienda protegida para los nuevos tipos de unidades familiares.
PP	Extensión del plan de vivienda joven de alquiler con opción a compra hasta las 150.000 viviendas (desde las 10.329 sorteadas). Construcción de 45.000 viviendas en alquiler con un plazo (se supone que de uso) máximo de 10 años (no aclara precio). 75.000 actuaciones en materia de rehabilitación (no aclara si con fines sociales).

- Impedir la especulación con un tratamiento fiscal severo de las viviendas vacías.

IU	No aparece.
PSOE	No aparece.
PP	No aparece.

- Control de abusos y fraude que inciden en el mercado inmobiliario.

IU	No aparece.
PSOE	Creación de registro único VPP. Aplicación del derecho de tanteo y retracto en los fraudes declarados de VPO. Unificación de las distintas normativas de vivienda en un mismo texto legal. No aparecen medidas concretas para libre.
PP	No aparece.

- Gestión del suelo transparente, sostenible y al margen de las necesidades de financiación de las instituciones.

IU	Propuesta de nueva Ley del Suelo. 50% del suelo destinado a vivienda protegida. Gestión pactada con agentes sociales, más participativa y con mayores cesiones a los ayuntamientos.
PSOE	Elaboración de un Programa de Suelo. Aplicación del derecho de tanteo en suelos.
PP	No aparece, en su lugar propone edificios de 3 alturas + ático.

- Fomento del alquiler y el cooperativismo

IU	Creación de la agencia pública del alquiler con el objetivo de movilizar 15.000 viviendas/año hasta un total de 75.000. Garantías para los propietarios.
PSOE	Incentivos y garantías jurídicas para los propietarios.
PP	Seguro, garantías y asistencia jurídica para los propietarios.

- Supresión paulatina y no retroactiva de las ayudas directas a la compra o tenencia de vivienda.

IU	No aparece.
PSOE	No aparece.
PP	No aparece, en su lugar proponen nuevas ayudas directas mediante el aval de un 15% de la entrada del piso comprado mediante la "Hipoteca Joven".

- Medidas para limitar la capacidad de endeudamiento en la compra de vivienda.

IU	No aparece.
PSOE	No aparece.
PP	No aparece.

- Erradicación de infraviviendas.

IU	Medidas varias para mejorar la accesibilidad de los edificios.
PSOE	Medidas normativas para catalogar y erradicar la infravivienda. Medidas para accesibilidad.
PP	Medidas para mejorar la accesibilidad.

4.2. Ayuntamiento de Madrid

- Incremento sustancial de vivienda protegida preferiblemente vía rehabilitación y alquiler para garantizar el acceso a una vivienda digna.

IU	Creación de un parque municipal de 75.000 viviendas en alquiler con gastos que no superen el 30% de los ingresos. Creación del "plan 40.000" de vivienda protegida gestionado desde el ayuntamiento. Elaboración de plan de choque de vivienda. Actuaciones varias en materia de rehabilitación (no aclara si con fines sociales)
PSOE	60.000 viviendas protegidas (dentro del plan de 108.000 de Simancas). Asignación de suelo para 40.000 viviendas protegidas en alquiler (300-400 €/mes). Actuaciones varias en materia de rehabilitación (no aclara si con fines sociales). Rehabilitación y alquiler "verdes".
PP	4.000 viviendas en alquiler a 200 €/mes para jóvenes menores de 30 años. 4.000 viviendas en alquiler con opción a compra para menores de 35. Rehabilitación pagada con cargo a rentas futuras del

	alquiler. 4.000 viviendas protegidas en compraventa. Actuaciones varias en materia de rehabilitación (no aclara si con fines sociales). Programa de permuta de propiedad para mayores de 65 años.
--	---

- Impedir la especulación con un tratamiento fiscal severo de las viviendas vacías.

IU	No aparece, aunque menciona el despilfarro y la necesidad de realizar un censo de viviendas vacías.
PSOE	No aparece.
PP	No aparece.

- Control de abusos y fraude que inciden en el mercado inmobiliario.

IU	Habla del tanteo y retracto para vivienda protegida. No aparecen medidas para libre.
PSOE	Aceleración de la gestión del suelo para los PAUs con retrasos. Registro único de demandantes de VPP y control y tanteo y retracto para viviendas protegidas. No aparecen medidas para libre.
PP	Control intenso del fraude de la EMVS. No aparecen medidas para libre u otras viviendas con protección que no sean de la EMVS.

- Gestión del suelo transparente, sostenible y al margen de las necesidades de financiación de las instituciones.

IU	Plan de Desarrollo Sostenible de la almendra central madrileña
PSOE	No aparece
PP	No aparece, en su lugar habla de la puesta en valor de suelo para la construcción de otras 158.235 viviendas de las que 80.000 serán viviendas protegidas (pero 20.000 serán las que se podrán iniciar en 2007-2011).

- Fomento del alquiler y el cooperativismo

IU	Fomento del cooperativismo formado en el seno de los movimientos ciudadanos y sindical, autoconstrucción y cooperativas de tipo nórdico. 20.000 viviendas. Incentivos para los propietarios.
PSOE	Plan de movilización de viviendas vacías con todo tipo de garantías jurídicas para los propietarios con el objetivo de movilizar 18.000 pisos vacíos. Para los inquilinos: aval a menores de 35, control de calidad y asistencia legal.
PP	Subvenciones de hasta el 20% del alquiler para menores de 35 en viviendas de la EMVS. Garantías jurídicas para el alquiler para movilizar 10.000 viviendas vacías. Se promoverá suelo para la construcción de 12.000 viviendas en régimen de cooperativa.

- Supresión paulatina y no retroactiva de las ayudas directas a la compra o tenencia de vivienda.

IU	No aparece
PSOE	No aparece
PP	No aparece

- Medidas para limitar la capacidad de endeudamiento en la compra de vivienda.

IU	No aparece
PSOE	No aparece

PP	No aparece
----	------------

- Erradicación de infraviviendas.

IU	Erradicación de chabolismo e infraviviendas y remodelación/rehabilitación de barrios y colonias deteriorados.
PSOE	Erradicación de chabolismo, remodelación integral de barrios degradados. Medidas varias en relación a la accesibilidad de las viviendas.
PP	Modificación de la ordenanza de conservación. Eliminación de la infravivienda vertical y el chabolismo horizontal. Actuaciones varias.

4.3. Conclusiones finales

Desde la Plataforma por una Vivienda Digna de Madrid queríamos hacer constar que aunque se observa una creciente atención a las políticas de vivienda por parte de los principales partidos y son de agradecer algunas propuestas, seguimos considerando que son absolutamente insuficientes y que el gasto público en materia de vivienda está absolutamente alejado de las cotas europeas - como bien reconoce un candidato en la exposición de su programa-.

Además denotamos excesivas incongruencias en la orientación que tiene la política de vivienda en su conjunto. Una política de vivienda moderna y efectiva ha de sustentarse en unos principios que regulen de una manera integral todos los aspectos clave que han favorecido la rocambolesca situación inmobiliaria actual, la que por desgracia, tiene una especial incidencia en nuestra región. En este sentido hemos notado ciertas carencias que comparten, en mayor o menor medida, los programas de los tres partidos que actualmente tienen representación:

- No se propone el desarrollo de un análisis de necesidades para conocer mejor las carencias de la sociedad madrileña en relación a la vivienda. Conocer con datos exactos la trascendencia y distribución de las distintas problemáticas que componen lo que se conoce como "problema de la vivienda" es el principio para cualquier tipo de solución que pretenda ser efectiva.
- Hay excesivo peso de las medidas y actuaciones dirigidas a los propietarios frente a los fundamentalmente deberían ser los destinatarios de las actuaciones de la política de vivienda: los más necesitados y los excluidos del mercado inmobiliario. Tampoco se propone fomentar la información veraz y la pedagogía social sobre adonde nos lleva esta perversa dinámica.
- Nos ha resultado paradójico también comprobar que no se aporte ninguna medida en relación a la utilización del urbanismo como vehículo de financiación de nuestras instituciones. Estos mecanismos de financiación, al margen de que convierten en parte "interesada" a nuestras administraciones públicas y hace rehuir a los gobernantes de las soluciones y del cumplimiento de los programas electorales con los que accedieron a ellas, están cargando de manera injusta sobre los compradores de vivienda –bien de primera necesidad- una serie de costes que deberían distribuirse según los principios de solidaridad fiscal. Visto lo visto, habrá que esperar por desgracia a un supuesto pacto de Estado o a la imposición un código ético para la resolución de esta problemática en nuestras instituciones locales.
- Nos ha disgustado también comprobar que cuando en algunas comunidades autónomas ya se han lanzado a aplicar medidas fiscales para el tratamiento de la vivienda vacía en consonancia con las medidas que llevan aplicando años otros estados europeos, en esta región donde el problema de la vivienda es acuciante y donde tenemos un parque de 300.000 viviendas vacías –según un censo del año 2.000, hoy es posible que sean muchas más-, la

única coincidencia que tenemos en el tratamiento de la vivienda vacía por parte de las tres formaciones políticas es mejorar las garantías de los propietarios e incentivarles para que pongan sus pisos en el mercado del alquiler. Mejorar sus garantías entra dentro de lo razonable, pero incentivarles económicamente no es admisible. Destinar dinero público a gente que no lo necesita, o que lo necesita menos que otros sólo por el mero hecho de ser propietarios de pisos “que les sobran” constituye una política social bastante incorrecta, irresponsable y generadora de desequilibrios a largo plazo. Destacar que también nos ha llamado la atención que incluso algún partido no haya recogido a nivel local las indicaciones del programa marco de su ejecutiva federal en relación a este asunto.

- También se observa poca intención política de aumentar el control y la inspección de un sector donde el fraude y los abusos están a la orden del día. Saludamos positivamente las propuestas en cuanto a la supervisión del destino de la vivienda protegida que es esencial porque esta tipología de vivienda lleva años sufriendo estas prácticas bajo la más absoluta impunidad, pero no sólo hay que ejercitar un control de la vivienda protegida, sino del mercado inmobiliario en su conjunto para evitar el refugio de dinero negro que actualmente es y la indefensión que tienen tanto las personas que optan por el alquiler como por la compra ante algo que condiciona fuertemente sus vidas y les supone un esfuerzo financiero tan importante.

- Se echa en falta también una apuesta más decidida por parte de algunos partidos para la consecución de la supresión de las ayudas directas a la compra. La política de vivienda ha de orientarse únicamente a la satisfacción de la necesidad vital de alojamiento de los más necesitados, no a la subvención directa de la propiedad y es bien conocido que todos los estudios coinciden en que este tipo de ayudas encarecen la vivienda para el conjunto de la ciudadanía –sostienen la burbuja- y que este dinero público terminan embolsándose los promotores y las entidades financieras.

- Tampoco se menciona en los programas los defectos de los distintos modelos de adjudicación de vivienda protegida que conviven en nuestra región y que, desafortunadamente no están asignando viviendas protegidas a quienes más lo necesitan, sino a quienes pueden pagarlas.

- También se echa de menos una mayor apuesta por la rehabilitación con fines sociales y no tanto por la nueva construcción de vivienda protegida.

- Y para finalizar, nos parece también sumamente grave el establecimiento de rangos de edad en algunas de las propuestas analizadas, cuando estos rangos, de asumir que no puede garantizarse el cumplimiento del mandato constitucional hoy por hoy, deberían ser en todo caso rangos establecidos en función de las necesidades y urgencias de las personas.

Por lo demás os deseamos una feliz jornada electoral el domingo y un voto fruto de la reflexión a la que esperamos que este análisis haya ayudado, puesto que lo que ha sucedido y sucederá con la vivienda, tiene mucho que ver la actuación política y ésta última, la podemos modelar entre otras opciones, con nuestros votos.

Plataforma por una Vivienda Digna
Comité Territorial de Madrid
<http://www.viviendadigna.org>
madrid[arroba]viviendadigna.org

Nota: Las propuestas de los distintos partidos se han colocado según el número de orden de las candidaturas presentadas en la Asamblea y Ayuntamiento respectivamente.