Quiero una casa



Una de nuestras principales preocupaciones es el acceso a la vivienda. La subida descontrolada de los precios en Madrid impide que muchas personas puedan tener un techo adecuado en nuestra ciudad. La situación es especialmente grave para los jóvenes que no consiguen independizarse e iniciar su vida en nuestro municipio. Sabemos que es un problema complejo que no puede solucionarse en cuatro años y para el que hará falta mucho empeño y mucha imaginación. Por eso, trabajaremos desde el primer día para que el Ayuntamiento de Madrid se convierta en un agente clave en el mercado, capaz de intervenir para controlar los precios, acercando la administración a las necesidades de la población, e incrementando de una vez por todas el parque público de viviendas.

1 REGULACIÓN DE LOS PRECIOS DEL ALQUILER

Regularemos los precios del alquiler en la ciudad de Madrid para parar la escalada de precios y provocar su bajada a medio plazo.

A través del observatorio del mercado inmobiliario recopilaremos los datos necesarios para definir la metodología con la que establecer las limitaciones al mercado del alquiler. La aplicaremos en todos los barrios de Madrid e incluiremos un sistema de seguimiento y control que nos permita comprobar si la medida está surtiendo efecto.

2 PLAN DE CHOQUE PARA LA INCORPORACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO (VUT) AL MERCADO DE VIVIENDA HABITUAL

Iniciaremos un plan de choque para clausurar las viviendas de uso turístico ilegales y que vuelvan a formar parte del parque de viviendas en alquiler.

Reactivaremos de forma urgente el plan de inspección sobre las viviendas de uso turístico procediendo al cierre de todas aquellas que no cumplan la normativa urbanística. A medio plazo, pondremos en marcha un cuerpo de inspección específico, similar al del servicio de estacionamiento regulado, que controle el correcto uso de las viviendas en Madrid. Recopilaremos todos los datos necesarios para reconstruir la evolución de las VUT a través del observatorio de vigilancia y control del mercado inmobiliario. Evaluaremos el plan de hospedaje aprobado en el mandato de Carmena, y plantearemos su revisión y mejora endureciendo las condiciones en las que viviendas y edificios puedan convertirse en hoteles. Estableceremos una estrategia de incentivos y multas sobre las VUT. Diseñaremos una estrategia fiscal de incentivos y multas que ayuden a los propietarios de las VUT a incorporarlas al mercado tradicional de alquiler. Además, planteamos la creación de un registro único de viviendas de uso turístico con la colaboración de las 3 administraciones (municipal, regional y estatal) que nos

permita contrastar si las viviendas cuentan con todos los permisos necesarios para funcionar y si pagan todos los impuestos por el desarrollo de la actividad económica. Utilizaremos dicho registro para sancionar y clausurar las viviendas que no se ajusten a la normativa urbanística, sectorial o fiscal.

3 FISCALIDAD PARA EL DERECHO A LA VIVIENDA. IBI JOVEN

Proponemos la adopción de las ayudas y medidas fiscales adecuadas para estimular el aumento de las viviendas puestas en alquiler en Madrid, lo que redundará en una disminución del precio de los alquileres. Entre ellas destaca el IBI Joven, para aquellos propietarios que alquilen a menores de 35 por debajo del módulo para la vivienda de protección.

En el marco de la nueva Ley de Vivienda, planteamos proponer los cambios legislativos necesarios para poder establecer bonificaciones en el IBI a aquellas viviendas vacías que se pongan en alquiler con renta limitada, por debajo del módulo de la vivienda de protección, así como un recargo a aquellas otras que se encuentren desocupadas con carácter permanente. En el caso de propietarios que alquilen a jóvenes de entre 18 y 35 a un precio al menos un 10% inferior al módulo tendrán derecho a ayudas específicas que cubran dicha diferencia, hasta un máximo del 10%.

4 PLAN CASA: IMPULSO DECIDIDO AL INCREMENTO DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS (266, 499, 501, 502, NUEVAS, JÓVENES)

Utilizaremos todos los medios a nuestro alcance para incrementar significativamente el parque público de viviendas. Mantendremos e impulsaremos los programas en funcionamiento y desarrollaremos nuevas propuestas como las áreas de tanteo y retracto, la compra de edificios y locales terciarios, la construcción de vivienda municipal sin calificar o las viviendas prefabricadas.

-Mantendremos los programas en funcionamiento como la construcción de viviendas públicas municipales para el alquiler por parte de la EMVS, con el objetivo de conseguir 15.000 viviendas en 12 años.

-Revisaremos los programas en marcha que no acaban de despegar, reforzando las campañas de publicidad y revisando las condiciones: compra de viviendas de segunda mano, cesiones temporales de las viviendas para su rehabilitación y posterior puesta en el mercado por la EMVS; o el servicio de intermediación de alquiler.

-Plantearemos un programa nuevo para la captación de viviendas vacías

que incluirá medidas fiscales (incentivos y recargos del IBI) y subvenciones a la rehabilitación (Plan rehabilita).

-Compraremos edificios de oficinas u hoteleros y locales terciarios para su transformación en vivienda.

-Crearemos un parque de viviendas municipal no calificadas en el suelo residencial libre propiedad del Ayuntamiento de Madrid.

-Pondremos en marcha un parque de viviendas temporal en suelo público que carezca de destino utilizando la técnica del prefabricado planteando un primer proyecto piloto para el desarrollo de vivienda temporal de media estancia entendida como solución provisional.

-Delimitaremos áreas de tanteo y retracto en la ciudad de Madrid para que el ayuntamiento pueda optar a la compra preferente sobre suelo, edificios, locales o viviendas a precios de mercado.

-Y valoraremos la posibilidad de utilizar algunos de los suelos reservados para equipamientos para construir vivienda social, incluso compartiendo parte de la edificación.

5 CAPTACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS A TRAVÉS DE LAS AYUDAΩZS A LA REHABILITACIÓN

Crearemos una línea específica dentro de las ayudas a la rehabilitación con la intención de captar inmuebles o viviendas vacías o propiedad de grandes tenedores.
Dentro de los programas de ayudas a la rehabilitación de vivienda se incorporará una línea de ayudas específica para viviendas o inmuebles vacíos o propiedad de grandes tenedores. A cambio de recibir las ayudas, las viviendas o inmuebles serán cedidas durante al menos 7 años para su gestión por parte del Ayuntamiento de Madrid, o bien serán alquiladas por un precio equivalente al del módulo para la vivienda de protección por un plazo equivalente a la subvención obtenida con un plazo mínimo de 7 años.

6 MADRID ANIDA: UNA GESTORA PÚBLICA DE COOPERATIVAS

Crearemos una empresa pública, Madrid ANIDA, que funcionará como una gestora pública de cooperativas.
Constituiremos una nueva empresa pública cuyo objetivo sea el fomento de un régimen de tenencia diferente al alquiler y a la propiedad en el que

se pasa de una tenencia individual a otra colectiva, apoyando el desarrollo de cooperativas o auto promociones de personas jóvenes, mayores o intergeneracionales. El principal papel de la empresa será la apuesta por las cooperativas como un régimen de tenencia alternativo a la propiedad y al alquiler. Entre sus labores destacan la formación, la captación de suelo y recursos, el lanzamiento de concursos de cesión de suelo en derecho de superficie, y el asesoramiento, y la resolución de los problemas jurídicos, técnicos, financieros, legislativos, la financiación de iniciativas, o el apoyo a la autopromoción sin ánimo de lucro, etc.

7 MEDIDAS PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA DE LOS JÓVENES

Diseñaremos un paquete de medidas específico que mejore las condiciones de los jóvenes para acceder a la vivienda como el IBI Joven, los convenios con universidades o la reserva de vivienda para jóvenes.

-Pondremos en marcha el IBI Joven: en el caso de propietarios que alquilen a jóvenes de entre 18 y 35 a un precio al menos un 10% inferior al módulo de vivienda de protección tendrán derecho a ayudas específicas que cubran dicha diferencia.

-Plantearemos convenios y programas específicos con las universidades para facilitar el alojamiento del alumnado que se traslada a la ciudad de Madrid. Reservaremos un porcentaje específico en todos los programas de vivienda pública para el acceso de la población más joven, con un límite del 30%.

8 IMPULSO A LOS ALOJAMIENTOS COLABORATIVOS SENIOR

Impulsaremos nuevas formas de alojamiento y residencia para personas mayores

Realizaremos un primer estudio de modelos de alojamiento alternativo para personas mayores que materializaremos durante los primeros 4 años en el lanzamiento de un proyecto piloto en el que se apliquen las conclusiones del estudio y se ensaye la adaptación a un buen entorno doméstico, de intimidad, de espacio propio y de vecindad.

9 ERRADICACIÓN DE LAS INFRAVIVIENDAS VERTICALES

Elaboraremos un censo de infraviviendas existentes en la ciudad de Madrid, así como un plan a medio y largo plazo dotado presupuestariamente cuyo objetivo sea su erradicación.

Durante la pandemia volvieron a aflorar algunos de los problemas que afectan al parque residencial en Madrid. Aunque la mayoría de las viviendas

son adecuadas, existen todavía un importante número que no cumple los estándares de habitabilidad: ventilación, iluminación, tamaño, altura libre, etc. Con el objetivo de erradicar la infravivienda, el hacinamiento y la insalubridad en la vivienda elaboraremos un censo de infraviviendas, así como un plan dotado de presupuesto y actuaciones para su eliminación.

10 MADRID CONTIGO.

Crearemos una oficina en cada distrito en la que el personal atienda, informe y asesore en materia de vivienda al público en general, oriente jurídicamente en casos de abusos inmobiliarios, y asesore a los jóvenes para la tramitación y solicitud de ayudas públicas.

Las oficinas funcionarán como puntos de información y se coordinarán con la mesa para la emergencia habitacional y con el observatorio de vigilancia y control del mercado inmobiliario.

11 CREACIÓN DEL OBSERVATORIO DE VIGILANCIA Y CONTROL DEL MERCADO INMOBILIARIO

Crearemos un observatorio que haga seguimiento de la evolución del mercado inmobiliario y la vivienda en Madrid con el objeto de diseñar una metodología para regular el precio de los alquileres.

El principal cometido del observatorio será la recopilación y análisis de datos sobre el acceso a la vivienda y el mercado inmobiliario en el municipio de Madrid. También analizará en tiempo real las políticas públicas que se pongan en marcha posibilitando la rectificación en aquellas que no estén funcionando, y la realización de informes concretos de interés para el desarrollo de la política de vivienda municipal, como la evolución de las VUT, las necesidades de los jóvenes, la vivienda vacía, o la infravivienda.

12 REDACCIÓN DE UN PLAN PÚBLICO DE VIVIENDA Y SUELO (496)

Plantearemos un plan de vivienda en el que se recojan todas las actuaciones necesarias a desarrollar en el medio y largo plazo para conseguir que la vivienda sea accesible en la ciudad de Madrid. El plan incorporará toda la "vida útil" de la ciudad: desde conseguir el suelo para construir las viviendas hasta su conservación y rehabilitación. Las actuaciones estarán programadas en el tiempo y presupuestadas. Incorporaremos hitos y objetivos temporales, y mecanismos de evaluación de su ejecución.

El plan buscará consolidar un cambio estructural en el mercado de la vivienda en Madrid. Pondrá sobre la mesa todas las fórmulas para incrementar el parque público de vivienda y el parque de vivienda en alquiler asequible. Planteará alternativas para la movilización de la vivienda vacía,

iniciando un censo en el conjunto de la ciudad. Priorizará a los jóvenes y al conjunto de colectivos en situación de vulnerabilidad residencial, como personas en situación de calle, familias mal alojadas (inseguridad física o jurídica, hacinamiento, etc.), mujeres víctimas de violencia machista, rentas mínimas, violencia machista, personas migrantes, refugiados.... Deberá incorporar la reserva de al menos un 4% del parque para personas con diversidad funcional, etc. Y recoger soluciones específicas para jóvenes, mayores de 65, familias monoparentales, etc. Apostará por la obtención de suelo destinado a la construcción de nueva vivienda, y por la localización de alojamientos colaborativos senior para personas mayores. Y articulará mecanismos que fomenten la diversidad social en las promociones de viviendas y la proliferación de vivienda pública en todos los distritos, de modo que los realojos y las nuevas viviendas públicas no se sitúen siempre en el sureste de la ciudad

13 PLAN NUEVO SUR

Planteamos un gran pacto por el sur en el que se acuerde la remodelación integral de los suelos comprendidos entre la depuradora de La China y el escalextric de Vallecas. Conectaremos Usera, Puente de Vallecas y Arganzuela a través del río y de sus zonas verdes, mejorando la calidad ambiental del sur en su conjunto. Integraremos el Parque Forestal de Entrevías y el barrio de La Viña con el Parque de Tierno Galván, y lo conectaremos con el Parque Lineal del Manzanares y Madrid Río.

El objetivo del Plan Nuevo Sur será acabar con la enorme barrera de trenes de mercancías, vertederos y depuradoras que hay en el sur de la ciudad. Situados junto a la estación de Méndez Álvaro y a solo 4 kilómetros del centro de la ciudad actualmente suponen una barrera física y ambiental situada de nuevo en el sur. El traslado de la actividad industrial situada en las actuales instalaciones de Adif en Abroñigal, justo en la punta sur de la M-30, que ha quedado engullida por la ciudad, permitirá la regeneración y transformación de todos esos suelos para crear allí un gran centro universitario y tecnológico, que completaremos con servicios y vivienda para jóvenes. La operación incluirá también el eje del río hacia el sur, conectando el parque lineal del Manzanares, en Usera, y el Parque Forestal de Entrevías.

Para conocer mejor el proyecto: https://masmadrid.org/proyectos-chulos/