



ASOCIACIÓN PLATAFORMA POR UNA VIVIENDA DIGNA NOTA DE PRENSA 17/04/2008

La Plataforma por una Vivienda Digna exige bajadas inmediatas en los precios de la vivienda protegida

Lo promotores de vivienda protegida ya tenían importantísimos beneficios antes de las últimas subidas aprobadas por algunas comunidades autónomas. Reclama que se acuerden reducciones de precio como punto fundamental en el pacto de Estado sobre vivienda propuesto por Beatriz Corredor.

La Asociación Nacional "Plataforma por una Vivienda Digna" quiere hacer pública su más absoluta indignación por las recientes subidas de precio de la vivienda protegida en algunas comunidades autónomas como Madrid, Castilla y León o la Comunidad Valenciana y reclama que se promuevan bajadas inmediatas del precio de los módulos. Para la PVD, las subidas son una auténtica provocación a millones de jóvenes y familias de escasos recursos y sólo tienen como finalidad el "proteger" a los que hacen negocio con la promoción de este tipo de viviendas.

Para la PVD, a los responsables de las citadas comunidades autónomas "se les debería caer la cara de vergüenza", al mostrar tan claramente que no están al servicio del ciudadano, sino de los extraordinarios beneficios de promotores y propietarios de suelo. Así, exigimos que los dirigentes autonómicos retiren inmediatamente dichas órdenes de subida de precios siguiendo el ejemplo de algunos alcaldes -como el de Getafe (Madrid)-, que ya han dicho que no las aplicarán.

Basta con comparar precios y costes de construcción para ver que estas subidas no tienen absolutamente ningún sentido y menos en una coyuntura de mercado en el que la vivienda libre está bajando de precio. Los precios finales que pagaría un adjudicatario tras las nuevas órdenes oscilan entre los 1.212 €/m² de la tipología más barata en Castilla y León, a los 2.425 €/m² para una vivienda "protegida" de tipo VPPL en Madrid.

Según datos de la Comunidad de Madrid ([Dir. Gral. Arquitectura y Vivienda, 2006](#)), el coste de edificación de una de estas viviendas ronda los 360 €/m². En cuanto al coste del suelo algunas promotoras como Martinsa-Fadesa afirman tener gran cantidad de [suelo comprado a 60 €/m²](#). Su propio presidente ha afirmado: "*gracias a los incrementos introducidos por las Comunidades Autónomas en el precio del módulo, nos permite ganar más dinero con la vivienda protegida que con la libre*".

Si José Moreno vende viviendas a 80.000 euros en Fuenlabrada (Madrid), si en Extremadura se están levantando 11.500 viviendas a un precio aún menor, si en Marinaleda (Sevilla) se ofertan pisos a 15 euros mensuales y esto no supone ningún escarnio para las arcas públicas, basta ya de que no se nos explique a dónde va a parar la ingente cantidad de dinero que se obtiene haciendo vivienda "protegida" y que se nos pretenda convencer día tras día de que "no es rentable construirla". Con los datos en la mano es fácil comprobar que el beneficio de promotores y propietarios del suelo ya era muy elevado con los precios anteriores y más que lo va a ser a partir de estas subidas.

En Madrid, de aplicarse las subidas y calculando con metros construidos, garaje y trastero, la mayoría de las viviendas rondarían los 190.000 €. Pero un adjudicatario de una VPPL en Madrid o un municipio limítrofe (San Sebastián de los Reyes, Pozuelo, Móstoles, Alcorcón, etc.) llegaría a

pagar más de 240.000 € por 80 m² de vivienda “protegida”, cuando su coste de construcción ronda los 40.000 €.

Para aumentar lo escandaloso de la situación, el salario de la mayoría de los adjudicatarios oscila entre los 800 y los 1200 euros al mes, por lo que la cuota de la hipoteca de una vivienda “protegida” supone más del 100% del sueldo. Así, miles de jóvenes a los que ya les ha correspondido una vivienda afirman que renunciarán a su derecho porque, sencillamente, no podrán conseguir financiación o no podrán pagarla.

En porcentajes, la subida media en Madrid es del 24% (en algunas tipologías llega escandalosamente al 31%). En Castilla y León es del 15%. En la Comunidad Valenciana, de confirmarse el incremento, se dará el caso absolutamente paradójico de que en varios municipios la vivienda protegida será más cara que la vivienda libre.

La Plataforma está en contra también de las subidas anunciadas para el País Vasco, aunque en este caso son más moderadas, entre un 3 y un 6%.

La PVD apoyará todas aquellas movilizaciones que se organicen en las zonas que finalmente apliquen estas subidas. Además, podría llevarse ante el Tribunal Constitucional la gestión de la vivienda pública en dichas comunidades, ya que ahora es fácil demostrar que con la construcción de vivienda protegida se producen importantes plusvalías sobre las que no se ofrece ningún tipo de información, lo que vulnera distintos preceptos constitucionales.

Para la PVD, las subidas se convierten además en una burla a otros sectores productivos como automóvil, ocio, música, textil, mueble, etc., a los que se les resta “por decreto” ingresos futuros procedentes de los jóvenes para incrementar aún más el beneficio de promotores y propietarios de suelo. Todo ello, en época de crisis.

Esta asociación recibe positivamente, aunque con cautela, la idea de un pacto de Estado sobre vivienda anunciado por la nueva ministra, Beatriz Corredor. En este sentido reclamamos que dicho pacto recoja bajadas en los precios de la vivienda protegida para toda España y que se acoten las tipologías para las rentas más altas. Todo ello con el fin de corregir la disparatada situación actual auspiciada por distintos presidentes y presidentas autonómicos y por las anteriores responsables de la cartera de vivienda, puesto que es el Ministerio en primera instancia quien fija los rangos de precio de los módulos VPO.

Por lo demás, solicitamos a las administraciones que busquen urgentemente un modelo de financiación local más equilibrado y que fomenten un nuevo paradigma económico que no se base en esquilmar a los jóvenes y endeudar a las familias, que apoye a todos los sectores productivos y que piense en el largo plazo. Ya es hora de que los políticos dejen de aceptar el “juego” de los promotores y piensen en qué tipo de Administración y de país quieren para sus propios hijos.

En cualquier caso, con más de 3 millones de viviendas vacías deberían buscarse fórmulas que supusieran su salida al mercado, ya que construir miles de viviendas en terrenos “nuevos” trae aparejada la profundización en un modelo urbanístico que es social, medioambiental y económicamente insostenible.

Para promover el acceso a la vivienda y la sostenibilidad del mercado inmobiliario esta asociación ha consensuado 40 medidas. Pueden encontrarse en la sección “documentos” de nuestra web www.viviendadigna.org.

Plataforma por una Vivienda Digna
Comité Interterritorial
info@viviendadigna.org
<http://www.viviendadigna.org>