

27 de Enero de 2009

### **Intervención del Concejal de IU, José Luis Maximiliano, en la rueda de prensa realizada para presentar una moción dirigida al Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara en materia de vivienda protegida**

“Convocamos esta rueda de prensa para presentar una moción que sintetiza dos que ya presentamos hace unos meses sobre este mismo tema, pero consideramos que la situación económica actual, unida al hecho de que la JCCM ha puesto en marcha las promociones de viviendas de la zona del “Fuerte de San Francisco” hacían necesario traer nuevamente una cuestión tan importantes como es el acceso a la vivienda al Pleno del Ayuntamiento”.

“Conviene recordar porque **nos encontramos en Guadalajara con que los precios de la vivienda de promoción pública es más cara que en otros puntos de la Comunidad**, no es casualidad, es la **consecuencia de una serie de decisiones políticas que tomó el Gobierno Regional en el año 2006** y que hasta ahora no se habían revelado de una forma tan contundente, porque no afectaban a tanta gente y por lo tanto no tenían la repercusión que han tenido ahora. Fueron **medidas que incrementaron el precio de la vivienda protegidas en la ciudad de Guadalajara hasta un 44%**. Como he dicho es una responsabilidad del Gobierno Regional que tomo la decisión de que en Guadalajara las viviendas protegidas fueran más caras que en el resto de la región. Todo esto venía precedido de una falta de actuación pública en materia de vivienda en los últimos 5 años, que es cuando más se disparó el precio de la vivienda en Guadalajara. Esta **falta de intervención** produjo un incremento brutal, de todos conocido, del precio de la vivienda pero esa decisión política **tuvo unos beneficiados y unos perjudicados: los beneficiados han sido los promotores inmobiliarios** que como consecuencia de la falta de intervención pública engrosaron su cuenta de beneficios a costa de los trabajadores y especialmente de los jóvenes, los cuales para poder acceder a un derecho, la vivienda, se vieron obligados a firmar condiciones leoninas. Evidentemente no ha sido sólo en Guadalajara, sino en toda España, en estos años de “boom” de la construcción se ha producido el trasvase de fondos mas importante del trabajo al capital”.

“Volviendo al 2006, es en este año cuando se produce la subida salvaje del precio de la vivienda de casi 44% y esta es una medida que se toma con previsión de futuro, no es una medida para fomentar la vivienda protegida como nos vendió el Gobierno Regional, porque así los promotores construirían más ya que sería más rentable para ellos, cuando se justificaron diciendo que se fijaban los precios en función del mercado, pero la realidad fue que en ese momento no se favoreció la construcción, a pesar de lo que dijeron no se construyeron más viviendas protegidas, sino que era una medida de futuro, y ahora que ese “futuro” se ha convertido en “presente” entendemos porque se tomaron determinadas decisiones”.

“Quiero recordar también, que como respuesta a este injusto incremento de precios Izquierda Unida realizó una recogida de firmas para impedir su aplicación, firmas a la que el Gobierno de Barreda hizo oídos sordos. Las movilizaciones que realizamos tuvieron poca repercusión, porque había pocas viviendas y afectaba a pocas personas, además la vivienda libre estaba muy cara y por lo tanto no daba la sensación de que las protegida fuera tan cara, pero ahora la repercusión es importantísima, se han puesto casi 600 viviendas en el mercado, creo recordar que hace muchísimo tiempo que no se hace una promoción de esta envergadura, se tendría que haber hecho hace algunos años para haber bajado el precio, pero se hacen ahora que la venta de vivienda libre ha caído y como son muchos los afectados ha tenido mucha repercusión la medida injusta que se tomó en aquel momento”.

“En esta campaña además de denunciar esta subida del 44% de los precios dela vivienda protegida le pedíamos al Gobierno de Barreda 3 cosas: Rebajar el precio de la vivienda protegida; fijarlo en función de los niveles de renta media, que en Castilla-La Mancha está alrededor de los 18.000 euros al año, uno de los más bajos de España y eliminar el régimen de precio Tasado, régimen que cuesta en la actualidad 1877,41 euros/m2, y va dirigido a unos niveles de renta de hasta 7,5 veces el IPREM, es decir 55.435 euros de ingresos anuales, más de 9 millones de las antiguas pesetas”.

“Después de esta subida **Barreda nos presentó un Plan de 50.000 viviendas para el periodo 2006-2010.** Para cumplir ese Plan el Gobierno Regional tendría que haber construido 12.500 viviendas al año, pero **la realidad es que sumando el 2006, 2007 y hasta septiembre de 2008 ha construido 11.834,** lo que demuestra que nuevamente es un Plan que no se va a llevar a cabo. Por si fuera poco, en el mes de mayo del año pasado, **el Gobierno Regional nos anunció las viviendas VIPP, viviendas que en Guadalajara salen a 2.065 euros /m2,** dándose la circunstancia de que en algunas zonas de nuestro municipio sale más cara esta tipología de vivienda protegida que las de renta libre, en concreto en algunos barrios anexionados. Con esta medida, nuevamente el Gobierno Regional acudió diligente y rápido cuando los promotores requirieron su auxilio, lo que se ha hecho con esta medida es frenar la caída de los precios de la vivienda libre, bajada que en teoría iba a ser favorable para los ciudadanos y que hubiera permitido compensar todos los abusos cometidos en materia de vivienda. Fijaros a donde llega el esperpento, si comparamos el precio del mercado en Marchamalo que es más alto, porque a esto alude el Gobierno para justificar la diferencia de precios, con Usanos que tiene el precio medio de la vivienda libre más barato, resulta que la VPT en Marchamalo para una viviendas de 90 m2 cuesta 1455,36 euros y en Usanos la misma vivienda cuesta 1877,41 euros, esta es la legislación aprobada por la JCCM, esto no tiene ni pies ni cabeza, y el Sr. Pingarrón dice que quiere mantener esta situación, y nosotros nos preguntamos a quien interesa esto, si interesa a los ciudadanos o interesa a otros agentes que se dedican a construir viviendas, el Sr. Pingarrón descargaba la culpa de esta situación en el Gobierno del Estado que ha cambiado el módulo básico, módulo sobre el cual se calculan los diferentes precios, pero esto no es verdad del todo, porque si bien es el Estado el que fija ese módulo base, la Junta tiene la facultad de actualizar los precios definitivos. Sin embargo la Junta realizó una modificación de la normativa para que el cálculo de los precios de las viviendas se hiciera automático, en vez de revisarlos cada vez que se cambiaba el módulo base como se venía haciendo, de esta manera se han inventado unos coeficientes que se aplican sobre el precio básico y en función del área geográfica en que nos encontremos da un precio u otro, por eso decimos que es una verdad a medias que es la pero mentira que se puede decir”.

“Estas decisiones nos han llevado a la situación injusta que padece Guadalajara con un precio de vivienda protegida mucho más cara que el resto de la Región, esta se visualiza mucho más si la comparamos con Toledo: en **Toledo una vivienda de VPO es un 13% más barata,** pero si comparamos ésta con una de VPT, que es el régimen que mayoritariamente se va a construir en el “Fuerte” la diferencia puede llegar a ser un 35% más cara en Guadalajara. Y si comparamos los términos concretos de **las promociones de las 825 viviendas que se van a hacer en la ciudad de Toledo y las 577 que se van a hacer en Guadalajara, la media del m2 en Guadalajara sale a 1.669 euros, mientras que las de Toledo se quedan en 1.260 euros, o lo que es lo mismo: un 32% más van a pagar los ciudadanos de Guadalajara que quieren acceder a una vivienda protegida”.**

“**Izquierda Unida** desde el año 2006 viene alertando sobre esta situación, hemos presentado ya dos mociones en esta legislatura, hemos pedido la equiparación de los precios de la vivienda protegida con todas las capitales a lo que se ha hecho caso omiso. Pero es que además creemos que la crisis obliga a adoptar medidas que abaraten los precios en la línea de nuestro plan de vivienda que aprobamos en el mes de mayo y creemos que esas medidas tienen que pasar por fijar los precios en función del nivel de renta y de equiparar los precios para acabar con la discriminación que sufre Guadalajara. Por eso **nuestra moción tiene dos partes en la primera pedimos la equiparación de los precios de la vivienda protegida en Guadalajara al resto de las capitales de provincia,** como una cuestión de mínimos y debe ser un firme empeño del Ayuntamiento de Guadalajara y de los vecinos de Guadalajara de conseguirlo y yo creo que ningún concejal de este Ayuntamiento puede votar en contra de esta moción. **La segunda** parte trata de medidas adicionales de carácter más general, encaminadas a tener un parque de viviendas protegidas más adecuado al nivel de renta que tenemos en Castilla-La Mancha. Para ello **pedimos eliminar los municipios de Precio Máximo Superior,** esta es una clasificación que se hace en función de su ubicación, en el caso de Guadalajara está incluida dentro del PMS de Grupo B, mientras que las demás capitales están en el PMS de Grupo C, más barato. También **pedimos la eliminación de las viviendas de**

**Precio Tasado y las viviendas VIPP**, ya que la aprobación de estas tipologías son competencia exclusiva de la Junta de Comunidades, también pedíamos la supresión de la modalidad de Precio Concertado pero este caso es competencia del Estado por eso no aparece en la moción **y por último pedimos que se fije el precio en función de la renta media de C-LM, que como hemos dicho antes es de 18.000 euros brutos anuales**, según la encuesta de costes laborales, menos de 2,5 veces el IPREM, somos los quintos por la cola, si nos comparamos con municipios de nuestro entorno como Alcalá o Torrejón, nos encontramos que tienen similares precios de vivienda pero unos niveles de renta de unos 24.000 euros anuales”.

“Además hay otra reflexión, **si en Toledo se van a construir viviendas a 814 euros** el metro útil, si la media de las 825 viviendas que se van a construir en Toledo capital salen a 1.260 euros el metro cuadrado, **porque en Guadalajara no se puede construir a ese precio**, esa es la gran pregunta y lo que nos tiene que responder el Gobierno Regional y no lo ha respondido porque el precio de la construcción está en todas partes igual. En estas promociones que ya están en marcha es muy difícil cambiarlo, pero hay que recordar que tenemos en la ampliación de Aguas Vivas, las 2000 viviendas que en teoría va a hacer el SEPES, una oportunidad de hacerlo, y si alguna de estas modificaciones se pudiera llevar a cabo redundaría en el beneficio de los adjudicatarios de esas viviendas, que van a ser trabajadores en su mayor caso y con unos salarios que en ningún caso llegan a los 7,5 veces el IPREM que es a los que van dirigidos las viviendas de precio tasado”.

“Desde IU entendemos que hay que ajustar el precio de la vivienda protegida y sobre todo en tiempos de crisis, para que la pueda adquirir un trabajador cuyo salario medio en Castilla-la Mancha, repito está en 18.000 euros anuales y esto es lo que pretendemos con esta moción”.