

La presidenta de la Comunidad de Madrid señala al sector inmobiliario como uno de los pilares de la recuperación económica de la región

Díaz Ayuso suscribe un Pacto Regional por la Vivienda para impulsar la regeneración de empleo y riqueza tras el COVID-19

- La Comunidad de Madrid va a sacar antes de finales de año los pliegos de 1,2 millones de metros cuadrados de suelo para construir las primeras viviendas del Plan Vive
- La seguridad jurídica, financiación suficiente y estable y reducción de trabas burocráticas, entre los principales retos
- El sector inmobiliario aporta el 7% de empleo directo y el 15% del indirecto, y es el responsable del 10% del PIB madrileño
- “Busca paliar los efectos económicos y sociales del COVID-19, impulsar el sector inmobiliario y facilitar un derecho constitucional, el acceso a la vivienda”, ha señalado Díaz Ayuso

29 de junio de 2020.- La presidenta de la Comunidad de Madrid, Isabel Díaz Ayuso, ha presidido hoy en la Real Casa de Correos la firma del Pacto Regional por la Vivienda, un acuerdo en colaboración con los principales agentes inmobiliarios de la región con el que el Gobierno regional marca las pautas de actuación a seguir en este sector, clave para la recuperación económica madrileña como consecuencia de la crisis originada por el COVID-19. Se trata “del pilar de otros futuros pactos” para paliar “los efectos económicos y sociales de la pandemia, impulsar el sector inmobiliario y facilitar un derecho institucional, el acceso a la vivienda”, ha indicado la presidenta.

“Queremos convertir la complicada situación actual en una oportunidad para transformar y actualizar el sector de la vivienda y que este Pacto sea el impulso definitivo para la profesionalización del sector y la generalización del I+D y los criterios de sostenibilidad”, ha señalado la jefa del Gobierno regional, que ha destacado que se movilizarán todos los recursos disponibles, públicos y privados, para reactivar el sector y generar vivienda asequible.

El Pacto se asienta sobre siete pilares que buscan contribuir a crear empleo y riqueza en la Comunidad de Madrid a través de un sector que genera el 7% del empleo directo, el 15% del indirecto, y aporta hasta el 10% del PIB madrileño. Así, en primer lugar, se va a ahondar en la fórmula de colaboración público-privada como medio eficaz para movilizar todos los recursos disponibles que

reactiven el sector para cumplir con el fin público de generar vivienda digna a un precio asequible.

También se contempla una adecuada fiscalidad en materia de vivienda, ya que la repercusión de los impuestos sobre el precio final de la vivienda puede oscilar hasta en un 25% de su valor. El Gobierno regional y el sector consideran imprescindible desarrollar políticas fiscales que bonifiquen y promuevan la vivienda, ya que redundará en un mayor volumen de actividad, generando así mayor recaudación.

El tercer punto pasa por fomentar un mayor apoyo a la vivienda social, de la que la Comunidad de Madrid es líder nacional, creando las condiciones que permitan seguir incrementando el parque público, en un entorno de dificultad presupuestaria como el actual, y colaborando con el tercer sector en cuanto a situaciones de vulnerabilidad social.

De este modo, la Comunidad de Madrid sigue trabajando para que su parque de 23.200 viviendas públicas, gestionadas a través de la Agencia de Vivienda Social, se incremente en otras 1.500 viviendas a lo largo de la presente legislatura. A lo largo del próximo otoño se avanzará en la tramitación administrativa que permitirá iniciar las 400 primeras viviendas sociales.

La cuarta de las medidas recogidas en este Pacto contempla la necesidad de llevar a cabo una modernización administrativa. La burocracia en materia de suelo y vivienda provoca cuellos de botella que, junto con la dilación en el tiempo, ponen en riesgo los proyectos inmobiliarios y los de los propios residentes además de encarecer el precio final.

SEGURIDAD JURÍDICA Y FINANCIACIÓN SUFICIENTE

La seguridad jurídica es el quinto de los puntos acordados, teniendo en cuenta que en un momento de incertidumbre económica como el actual, el sector debe de contar con un clima de seguridad que favorezca la atracción de nuevas inversiones y la implantación de nuevos negocios y proyectos inmobiliarios que generen riqueza y empleo. Para ello, hay que disponer de un marco regulatorio, estable, transparente y equilibrado que atraiga dicha inversión.

Igualmente, es necesario contar con una financiación suficiente y estable. El acceso a la vivienda, especialmente a la primera, debe facilitarse con un sistema financiero e hipotecario que posibilite su promoción, tanto en régimen de compra como de alquiler. El objetivo es tener un espacio en el que compradores, arrendatarios y promotores puedan convivir de manera armónica evitando tensiones en el mercado que altere el alza en los precios.

Por último, y como consecuencia de la crisis originada por el COVID-19, el sector vive un momento de oportunidad para llevar a cabo una transformación y actualización, propiciando la consolidación definitiva de su profesionalización, mediante la formación dual en la construcción como base, la extensión del I+D,

y la apuesta por una industrialización creciente con la consecuente creación de un nuevo tejido productivo.

Además, la sostenibilidad, en su triple dimensión, económica, social y medioambiental, alineada con los objetivos 2030, será un eje vertebrador, político y social que deberá marcar la evolución del sector inmobiliario a lo largo de los próximos años.

El Pacto ha sido rubricado por la Asociación Española de Empresas de Consultoría Inmobiliaria (ACI); Asociación de Gestoras de Viviendas (AGV); Asociación Madrileña de Empresas Inmobiliarias (AMADEI); Asociación de Inmobiliarias con Patrimonio en Alquiler (ASIPA); Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA-APCE); Asociación de Propietarios de Vivienda en Alquiler (ASVAL); Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo; Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM); Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid (COAPI); Confederación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de España; Federación de Cooperativas de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid (CONCOVI-FCV); Distrito Castellana Norte (DCN); el Salón Inmobiliario de Madrid (SIMA); y la Asociación Women in Real State Spain (WIRES).

AVANZA LAS 15.000 VIVIENDAS DEL PLAN VIVE

Por otra parte, la presidenta de la Comunidad de Madrid ha adelantado que antes de final de año el Gobierno regional sacará los pliegos de 1.200.000 metros cuadrados de suelo para construcción de nuevas viviendas del Plan Vive, que contempla la construcción de 15.000 viviendas con alquileres asequibles en esta legislatura y supondrá la creación de 130.000 puestos de trabajo.

Mientras tanto, la Comunidad de Madrid sigue avanzando en la tramitación administrativa con la que pondrá en marcha la edificación de estos inmuebles, y ha remitido a la Comisión Jurídica Asesora el proyecto de decreto que regulará el procedimiento que tendrán que emplear los concesionarios para la asignación de las viviendas, estableciendo un mecanismo que garantice una concesión objetiva y ordenada para la construcción de las mismas.

La Comunidad de Madrid ya dispone de suelos de su titularidad integrados en las denominadas redes supramunicipales que se destinarán al Plan. Hasta el momento se ha analizado la viabilidad urbanística y económica de 72 parcelas localizadas en 27 municipios que permitirá iniciar la construcción de las primeras 9.000 viviendas y movilizará 1.000 millones de euros.

La medida supondrá un impulso de la recuperación del sector inmobiliario y el crecimiento económico de la región, generando hasta 30.000 empleos directos, propiciando además un incremento de la recaudación de impuestos, finalmente, la potencial reducción de los precios en el mercado del alquiler, especialmente tras el parón que ha supuesto la pandemia del COVID-19.

Con la puesta en marcha del Plan Vive, se conseguirá, además, un aumento significativo de la oferta de viviendas asequibles destinadas fundamentalmente a la población más sensible y que por razón de sus ingresos, circunstancias personales o capacidad de ahorro, quedan fuera de la posibilidad tanto de acceder a viviendas sociales de titularidad de la Comunidad de Madrid, o a viviendas libres, bien sea en régimen de compraventa, o de alquiler, esta últimas con precios inferiores a los del mercado.