La promoción pública de vivienda, ¿una solución en tiempos de crisis? Ejemplos representativos en el área metropolitana de Madrid

Antonio J. PALACIOS GARCÍA
Departamento de Geografía
antonio.palacios@uam.es

III Jornadas del Proyecto de investigación URBSPAIN "Las ciudades españolas en la etapa autonómica (1978-2008). Dinámicas, procesos y políticas" (Ref. CSO2009-11261)
Septiembre de 2011

Introducción

Precisiones conceptuales sobre la vivienda protegida

El marco de la promoción pública de viviendas

El marco legislativo e institucional de la promoción de vivienda pública en España y en la Comunidad de Madrid

Análisis de la vivienda pública (¿protegida?) en el ámbito de estudio

Conclusiones y propuestas

Bibliografía

Introducción

La vivienda como pilar del Estado del Bienestar = Problema de los que menos tienen

El derecho a una residencia digna y adecuada

Autoridades públicas (Art. 47)

La promoción de vivienda protegida:

- Función social de respuesta
- Satisfacción de la demanda

"Aunque se desconocen con exactitud las características de estos demandantes" (Moya et. al., 2005:13)

Introducción

¿Objetivos de esta aportación?

Estado de la cuestión acerca de la política de vivienda social, partiendo de:

- Precisiones conceptuales
- El marco funcional de la promoción pública de viviendas
  - Características de la política de vivienda
  - Características de la vivienda social
- El marco legislativo e institucional de la promoción pública

¿Es la promoción de vivienda social una salida o una búsqueda utópica de la misma en tiempos de crisis?

¿Podría ser un salvavidas para el empleo?

"cuando se produce el cambio de tendencia se vuelve la mirada hacia la vivienda protegida, pero más que para dar respuesta a un posible agravamiento del problema de la vivienda, para favorecer la recuperación del ladrillo" (Vinuesa et. al., 2009)

Análisis de la promoción pública de vivienda

- 1997-2010
- ¿8 municipios del área metropolitana?

Precisiones conceptuales sobre la vivienda protegida

Vivienda social, protegida, pública, de protección oficial o de protección pública

Tipo de vivienda con un precio limitado y que goza de algún tipo de ayuda

Un servicio económico de interés general (Comisión Europea)

Las así calificadas o declaradas por el órgano competente de las comunidades autónomas (Ministerio de Fomento)

Viviendas reguladas (tipología, dimensiones y precios)

Beneficios económicos y fiscales (compradores y promotores) a cambio de condiciones

Precisiones conceptuales sobre la vivienda protegida

Vivienda social, protegida, pública, de protección oficial o de protección pública

¿Y en la Comunidad de Madrid?

Superficie
(Máxima de 150 m^2)

Destino
(Venta)
(Uso propio)
(Arrendamiento)
(Arrendamiento con opción a compra)

Precio máximo
(Básico)
(Limitado)

El marco de la promoción pública de viviendas

Intervención con tradición = No solución del problema

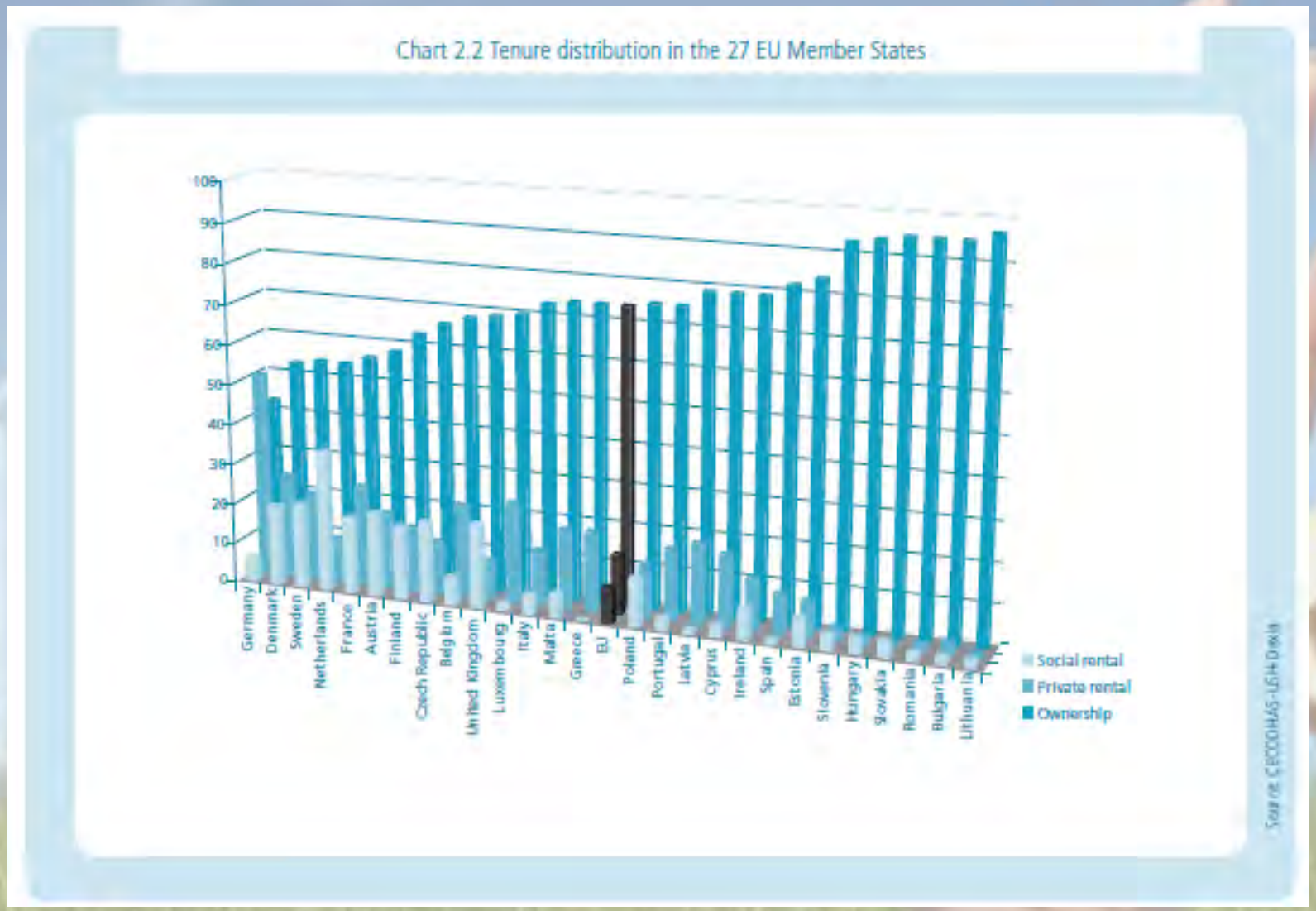
a) Características de la política de vivienda social

- Inmutabilidad
- En venta (82% del parque)*
- Inversión en vivienda social baja (0,98% del PIB)
- Concepción generalista o universalista (Ghekiere, 2009)
- Operadores y gestores: 3 administraciones (con diferencias notables) + Cooperativas + Privados

b) Características de la vivienda social en España y en la Comunidad de Madrid

- Vivienda en propiedad (¿apropiación privada de plusvalías?)
- Insuficiencia de la vivienda en alquiler (11,4% y 1%). Búsqueda de soluciones
- Escaso peso de la vivienda protegida en el parque total de viviendas
- ¿Evolución?

La promoción pública de vivienda, ¿una solución en tiempos de crisis? Ejemplos representativos en el área metropolitana de Madrid



El marco de la promoción pública de viviendas

Intervención con tradición = No solución del problema

a) Características de la política de vivienda social

- Inmutabilidad
- En venta (82% del parque)
- Inversión en vivienda social baja (0,98% del PIB)
- Concepción generalista o universalista (Ghekiere, 2009)
- Operadores y gestores: 3 administraciones (con diferencias notables) + Cooperativas + Privados

b) Características de la vivienda social en España y en la Comunidad de Madrid

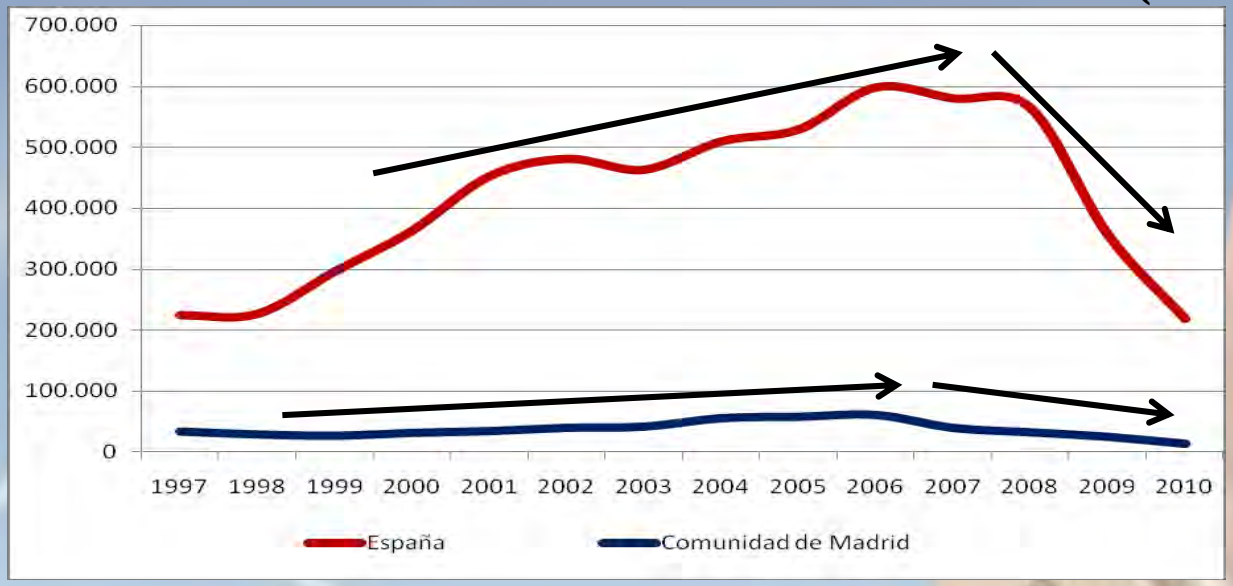
- Vivienda en propiedad (¿apropiación privada de plusvalías?)
- Insuficiencia de la vivienda en alquiler (11,4% y 1%). Búsqueda de soluciones
- Escaso peso de la vivienda protegida en el parque total de viviendas
- ¿Evolución?

Tabla 2. Estimación del parque de viviendas (2008)

	Viviendas totales	Viviendas libres	%	Viviendas protegidas	%
Total nacional	25.129.207	22.353.170	89,0	2.776.261	11,0
Comunidad de Madrid	2.890.229	2.582.968	89,4	307.261	10,6

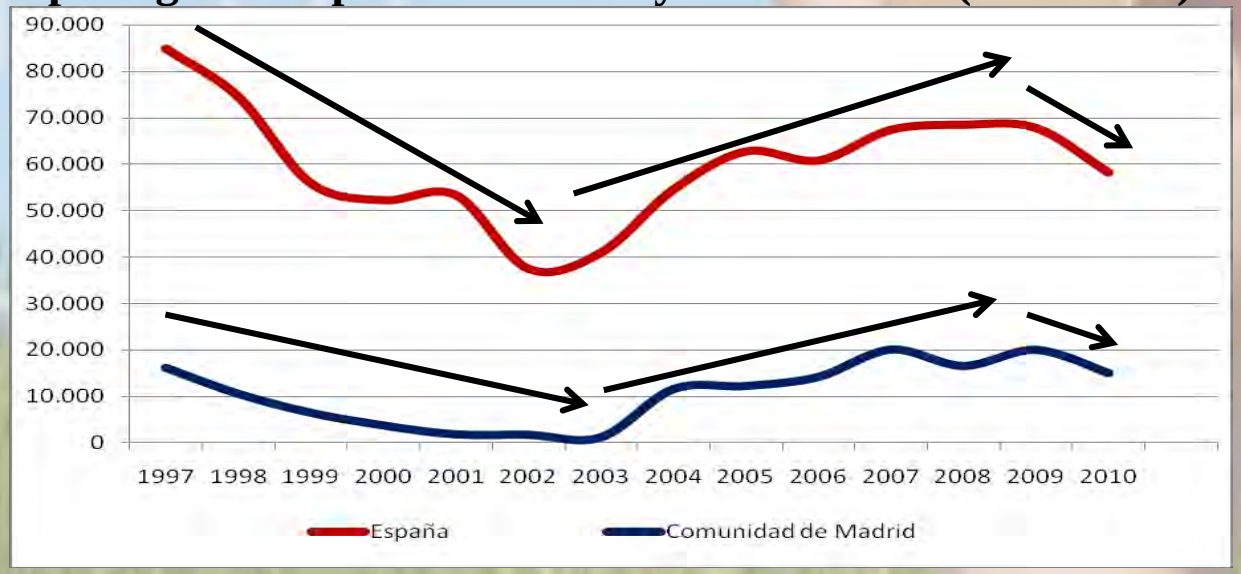
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del INE

Figura 1. Evolución del número de viviendas libres terminadas (1997-2010)



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Ministerio de Fomento

Figura 2. Evolución del número de calificaciones definitivas de viviendas protegidas en planes estatales y autonómicos (1997-2010)



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Ministerio de Fomento

El marco de la promoción pública de viviendas

Intervención con tradición = No solución del problema

a) Características de la política de vivienda social

- Inmutabilidad
- En venta (82% del parque)
- Inversión en vivienda social baja (0,98% del PIB)
- Concepción generalista o universalista (Ghekiere, 2009)
- Operadores y gestores: 3 administraciones (con diferencias notables) + Cooperativas + Privados

b) Características de la vivienda social en España y en la Comunidad de Madrid

- Vivienda en propiedad (¿apropiación privada de plusvalías?)
- Insuficiencia de la vivienda en alquiler (11,4% y 1%). Búsqueda de soluciones
- Escaso peso de la vivienda protegida en el parque total de viviendas
- ¿Evolución?
- Promoción: Privados (escasa participación); PÚBLICOS; Autopromotores
- Financiación: De la inversión; Ayudas a la inversión; Ayudas a los destinatarios
- Peso de las desgravaciones fiscales y no de las inversiones directas

El marco legislativo e institucional de la promoción de vivienda pública en España y en la Comunidad de Madrid

Compleja y cambiante normativa sobre suelo y vivienda de diferente rango

Planes estatales plurianuales:

1998-2001	2002-2005	2005-2008	2009-2012

Esfuerzo financiero del Estado
Establecen actuaciones protegibles en materia de vivienda

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA
Y REHABILITACIÓN

Planes regionales de vivienda

1997-2000	2001-2004	2005-2008	2009-2012

Reglamentos de Viviendas con Protección Pública

El marco legislativo e institucional de la promoción de vivienda pública en España y en la Comunidad de Madrid

a) Órganos gestores de la promoción pública en la Comunidad de Madrid

IVIMA

Empresas municipales de vivienda y/o suelo

El marco legislativo e institucional de la promoción de vivienda pública en España y en la Comunidad de Madrid

b) Tipologías de Vivienda de Protección Pública en la Comunidad de Madrid

Complicada y farragosa terminología que además varía con los planes

Nuevo reglamento (que no se usa):

- Viviendas con protección pública para venta o uso propio (VPP)
- Viviendas con protección pública para arrendamiento (VPPA)
- Viviendas con protección pública para arrendamiento con opción a compra (VPPAOC)

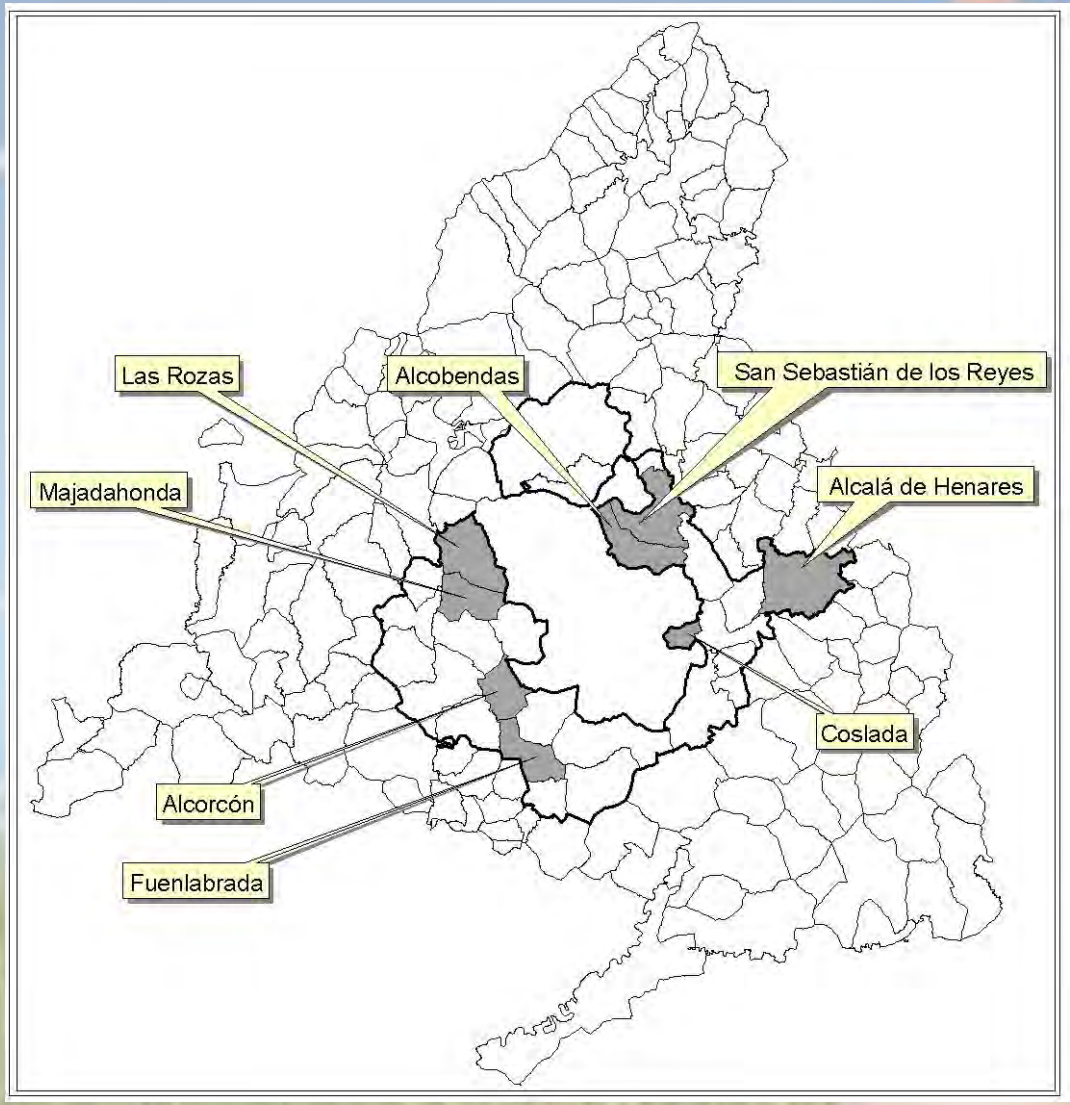
  Las hay de Precio Básico y de Precio Limitado (VPPB o VPPL)

  Están sujetas a un Precio Máximo Legal de Venta o una renta inicial anual (5,5% del precio)

  Régimen de protección de 15 o 10 años, según el caso

  Diferencias en función del IPREM

Análisis de la vivienda pública (¿protegida?) en el ámbito de estudio



Empresa Municipal de Gestión Inmobiliaria de Alcorcón, S.A.
Empresa Municipal de Gestión Urbanística y Vivienda, S.A.
Empresa Municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares, S.A.
Empresa Municipal de la Vivienda de Alcobendas, S.A.
Empresa Municipal de la Vivienda de Coslada, S.A.
Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A.
Empresa Municipal de la Vivienda de San Lorenzo de El Escorial, S.A.
Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Arroyomolinos, S.A.
Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.
Empresa Municipal de Suelo de Leganés, S.A.
Empresa Municipal de Suelo de San Fernando de Henares, S.A.
Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes, S.A.
Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Algete, S.A.
Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, S.A.
Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.
Empresa Municipal Nuevo Tres Cantos Fomento de la Vivienda y el Suelo, S.A.
Instituto de la Vivienda de Madrid
Instituto Municipal de Vivienda de Fuenlabrada
Instituto Municipal del Suelo de Móstoles, S.A.
Patrimonio Municipal de Majadahonda, S.A.
Sociedad de Gestión del Patrimonio Inmobiliario Municipal de Alcobendas, S.A.
Sociedad Local de Suelo y Vivienda de Aranjuez, S.A.
Sociedad Municipal de Vivienda, Patrimonio e Infraestructuras de Guadarrama, S.L.
Sociedad Urbanística Municipal de Pozuelo de Alarcón, S.A.
Sociedad Urbanística Municipal de Villanueva del Pardillo, S.A.
Coordinación técnica AVS Madrid
Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A.

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián de los Reyes

Buscar

[Creando futuro]

Nuestra empresa | Actuaciones | Órganos de gobierno | Perfil del contratante EMSV

Empresa Municipal de Suelo y Vivienda

C/. Acacias, 6 Local B.

Código Postal 28703

San Sebastián de los Reyes.

Teléfono: 916590717

emsv@emsvssreyes.es

Oficina de Gestión de Promociones

C/. Acacias, 6 Local A.

Código Postal 28703

Empresa Municipal de Suelo y Vivienda

Tempranales

- Tempranales
  Parcelas
  En Ejecución.

- Tempranales
  Listados adjudicatarios y Reservas (PDF).

- Tempranales
  Fotos avance de Obras - Parcelas A2.

- Tempranales
  Viviendas vancates.

Promociones de vivienda entregada

- Dehesa Vieja P-50
  Promoción entregada.

- La Hoya
  Promoción entregada.

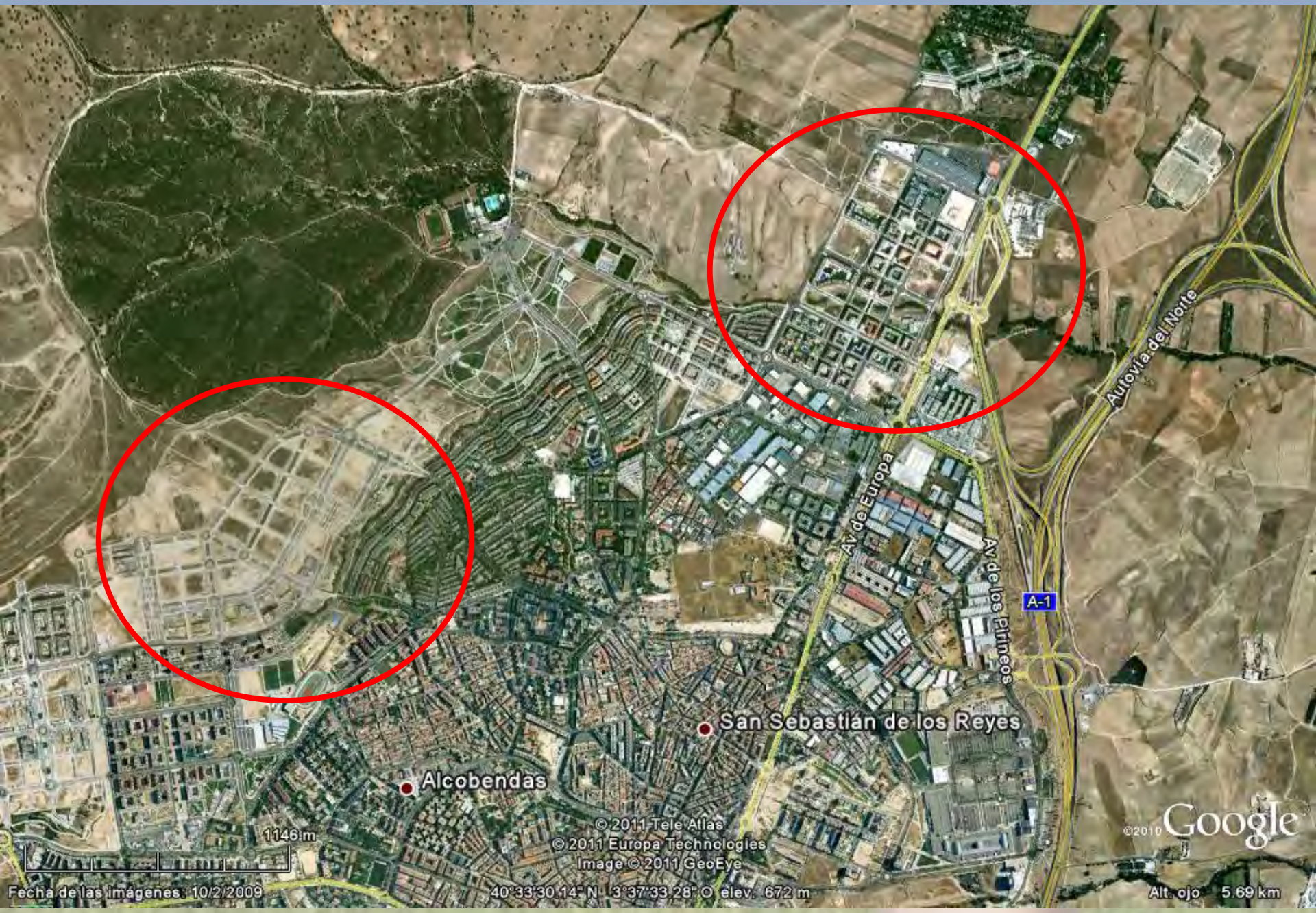
- Dehesa Vieja P-49
  Promoción entregada.

Análisis de la vivienda pública (¿protegida?) en el ámbito de estudio

Viviendas de Protección Pública en San Sebastián de los Reyes (2003-2011)

Total Viviendas con Protección Pública:	**5726**	
a) Privados (En venta):	**1697**	**29,6%**
De las cuales son VIS[1]:	36	0,6 del total 2,1% de las Privadas
b) Cooperativas (Uso propio):	**3047**	**53,2%**
c) Promoción Pública[2]:	**982**	**17,1%**
EMVS	764	77,8% de las Públicas
IVIMA	218	22,2% de las Públicas
De las cuales en alquiler:	442	7,3% del total 45,0% de las Públicas

(1) Viviendas de Integración Social
(2) Desarrollos en la zona denominada "La Hoya" y en las actuaciones urbanísticas denominadas "Dehesa Vieja" y "AR1 Tempranales"
Fuente: Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid y Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes


Av de Europa
Av de los Pirineos
Autovía del Norte
A-1
San Sebastián de los Reyes
Alcobendas
1146 m
© 2011 Tele Atlas
© 2011 Europa Technologies
Image © 2011 GeoEye
©2010 Google
Fecha de las imágenes: 10/2/2009
40°33'30.14" N 3°37'33.28" O elev. 672 m
Alt. ojo 5.69 km

Promociones de la EMVS en la actuación “Dehesa Vieja”

Promociones de la EMVS en la actuación “AR1 Tempranales”

Cuando el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes creó la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda, de capital enteramente municipal, una de las prioridades estratégicas era y es garantizar que se construyan suficientes viviendas de protección pública, tanto en venta como en alquiler, para atender a la demanda de la población de San Sebastián de los Reyes, principalmente joven, para que nuestros hijos no tengan que abandonar la ciudad en la que han nacido y crecido.

Otra, satisfacer el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, desarrollando políticas activas que eviten la especulación.

Y una última, crear el instrumento adecuado, con capacidad para desarrollar estas políticas, que es la EMSV, para practicar ese deber que consiste en dar respuesta a la necesidad que mucha gente tiene de disponer de una vivienda.

Presentamos ahora dentro del **PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA** esta **tercera promoción** en la que la mitad de las viviendas están destinadas a los jóvenes de nuestro municipio, pudiendo optar a su compra pasado un periodo de tiempo de siete años y pagando, mientras tanto, un alquiler asequible.
La otra mitad va destinada a la población en general, a familias numerosas y a personas con discapacidad.

construir **LA CIUDAD** con y para **SU GENTE**

La ciudad es el espacio a la medida de las personas, donde desarrollan sus actividades, sus relaciones y sus capacidades.

La ciudad es tarea de todos y San Sebastián de los Reyes lo tiene que ser.

Las solicitudes se recogen y presentan en nuestras en oficinas en horario:
De lunes a jueves de 10:00 a 18:00
viernes de 10:00 a 14:00

También se pueden descargar las solicitudes en la página Web **www.ssreyes.org/EMSV**
La presentación de la solicitud será sólo con **CITA PREVIA**, que podrá solicitarse por teléfono o correo electrónico.
Para cualquier consulta sobre esta promoción los datos de nuestra **OFICINA DE GESTIÓN DE PROMOCIONES SON:**

C/ Clavel, 6
Tel.: 916 520 361
gestion.ssr@gmail.com

Diseño: Digitex

EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA
San Sebastián de los Reyes
EMSV

PLAN municipal de **vivienda**

3a PROMOCIÓN

106 VIVIENDAS VPP
53 en arrendamiento y 53 en arrendamiento con opción de compra para jóvenes menores de 35 años

20 de Noviembre 2006 a 15 Enero 2007

Gestiona y Promueve

EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA
San Sebastián de los Reyes
EMSV

53 VIVIENDAS EN ARRENDAMIENTO

CON OPCIÓN DE COMPRA PARA JÓVENES MENORES DE 35 AÑOS

QUIÉN PUEDE SOLICITARLAS

- Jóvenes de San Sebastián de los Reyes, mayores de edad y menores de 35 años, empadronados con anterioridad al 31 de diciembre de 2003.
- Contar con ingresos familiares ponderados (IFP) menores a 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
- No ser titular ni tener derecho real de uso o disfrute, ni el solicitante ni ningún miembro de la unidad familiar, de una vivienda protegida en todo el territorio nacional ni sobre alguna otra vivienda libre en todo el territorio de la Comunidad de Madrid.

Cupos

General	51 viviendas
Personas con discapacidad	2 viviendas

Todas las viviendas cuentan con plaza de garaje y trastero

PARTICULARIDADES

- La lista de admitidos será enviada a la Comunidad de Madrid para su inscripción en la Lista Única de Solicitantes.
- La lista de admitidos, una vez consolidada con la Lista Única de Solicitantes, dará origen al listado definitivo de personas aptas para participar en el sorteo, de conformidad con las bases de esta promoción de viviendas y la normativa vigente de Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento con Opción de Compra para Jóvenes (VPPA-OC-J).
- La convocatoria pública será anunciada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en la que se incluirá la fecha del sorteo e igualmente se publicará en la página Web de la Comunidad de Madrid, del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes y de la EMSV.

Calendario

Periodo de información	1 al 15 noviembre 2006
Recogida solicitudes y cita previa	desde el 16 noviembre 2006
Presentación de solicitudes	20 noviembre 2006 al 15 enero 2007
Publicación listados provisionales	30 enero 2007
Plazo de alegaciones	1 al 15 febrero 2007
Publicación listado definitivo	A determinar
Celebración Sorteo público	A determinar

PLANO DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES.
Situación: parcela 49

PLAN municipal de **vivienda**

Próximas promociones

TEMPRANALES

1590 viviendas VPP en venta

Año 2007

53 VIVIENDAS EN ARRENDAMIENTO

QUIÉN PUEDE SOLICITARLAS

- Vecinos de San Sebastián de los Reyes, mayores de edad y empadronados en el municipio, con una antigüedad mínima **de 3 años** o **4 no consecutivos en los últimos diez años**, o aquellos que acrediten residencia en el municipio, al menos durante **18 años seguidos**.
- Trabajadores del municipio de San Sebastián de los Reyes que acrediten fehacientemente su vinculación laboral con el municipio desde el **1 de enero de 2004** y con contrato vigente en el momento de la solicitud.
- Contar con unos ingresos familiares ponderados (IFP) **mayores de 1,5** e igual o **menores de 3,5** veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
- **No ser titular** ni tener derecho real de uso o disfrute, ni el solicitante ni ningún miembro de la unidad familiar, de una **vivienda protegida** en todo el **territorio nacional**, ni sobre alguna otra **vivienda libre** en todo el territorio de la **Comunidad de Madrid**.
- El criterio de adjudicación de las viviendas se realizará mediante **sorteo** ante fedatario público.
  Los solicitantes de esta convocatoria **no podran optar** a las viviendas de protección Pública en Arrendamiento con Opción de Compra para Jóvenes de esta misma parcela.

Dormitorios	Nº viviendas	Mº útiles aprox
3	36	78
4	7*	103
5	8*	106

- Además cuenta con 2 viviendas reservadas para personas con discapacidad
- Todas las viviendas cuentan con plaza de garaje y trastero
- * Viviendas destinadas a familias numerosas

Calendario

Periodo de información	1 al 15 noviembre 2006
Recogida solicitudes y cita previa	desde el 16 noviembre 2006
Presentación de solicitudes	20 noviembre 2006 al 15 enero 2007
Publicación listados provisionales	30 enero 2007
Plazo de alegaciones	1 al 15 febrero 2007
Publicación listado definitivo	20 fenrero 2007
Celebración Sorteo público	6 marzo 2007

EMGIASA

Empresa Municipal de Gestión Inmobiliaria de Alcorcón, S.A.

Ayuntamiento de Alcorcón

Buscar...

Avisos

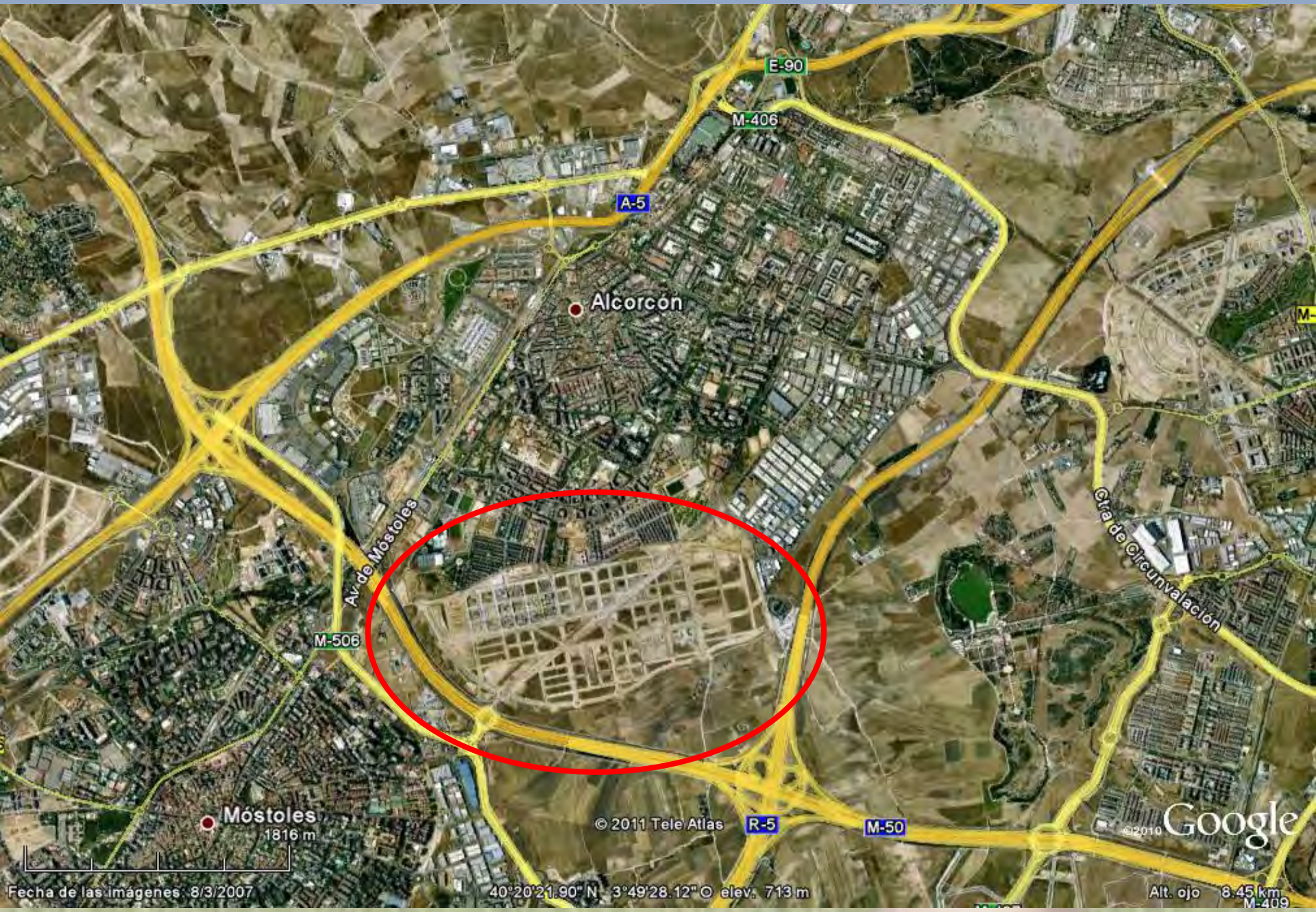
- AVISO sobre el PROCESO DE ADJUDICACIÓN de las viviendas vacías
  31.08.11
  ...
  Leer más...
- NOTA SOBRE LAS PARCELAS 133 Y 162, ADJUDICADAS A NORIEGA
  03.08.11
  Fruto de las reciente...
  Leer más...
- NOTA SOBRE LA PARCELA 143 ADJUDICADA A EZENTIS
  06.06.11
  Leer más...
- Venta de locales comerciales en el Ensanche Sur de Alcorcon (Fase II-III)
  31.05.11

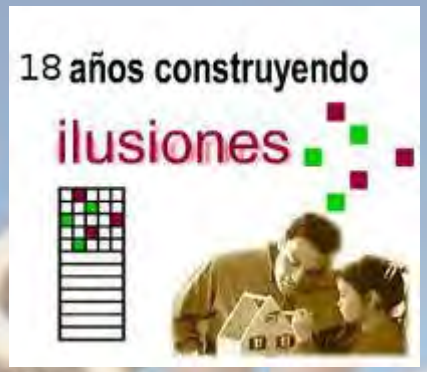
Análisis de la vivienda pública (¿protegida?) en el ámbito de estudio

Viviendas de Protección Pública en Alcorcón (2006-2011)

Total Viviendas con Protección Pública:	**6751**	
a) Privados (En venta):	**523**	**7,7%**
Todas son VPPAOCJ		
b) Cooperativas (Uso propio):	**0**	**0%**
c) Promoción Pública:	**6228**	**92,2%**
EMGIASA	6043	97% de las Públicas
IVIMA	185	3% de las Públicas
Todas son en venta		

Fuente: Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid


E-90
M-406
A-5
Alcorcón
Av. de Móstoles
M-506
Cta de Circunvalación
Móstoles
1816 m
© 2011 Tele Atlas
R-5
M-50
©2010 Google
Fecha de las imágenes: 8/3/2007
40°20'21.90" N 3°49'28.12" O elev. 713 m
Alt. ojo 8.45 km
M-409



Promociones en el área
“Ensanche Sur”. Fases II y III

ALCALÁ

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALCALÁ DE HENARES

Ayuntamiento de Alcalá de Henares

EMV Alcalá está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 12 de Agosto de 1982 www.emvalcala.com

ver las 49 viviendas disponibles , planos y memoria de calidades

con licencia | en construcción

ALCALÁ ciudad de las artes y las letras

promociones realizadas

VIVIENDAS

- Protegidas, gestionadas y entregadas: 1.155 viviendas (venta y alquiler)

[acceder]

actuaciones en curso

VIVIENDAS EN ALQUILER

- 13 apartamentos Calle Damas
- 64 viviendas Espartales Sur

Análisis de la vivienda pública (¿protegida?) en el ámbito de estudio

Viviendas de Protección Pública en Alcalá de Henares (1997-2011)

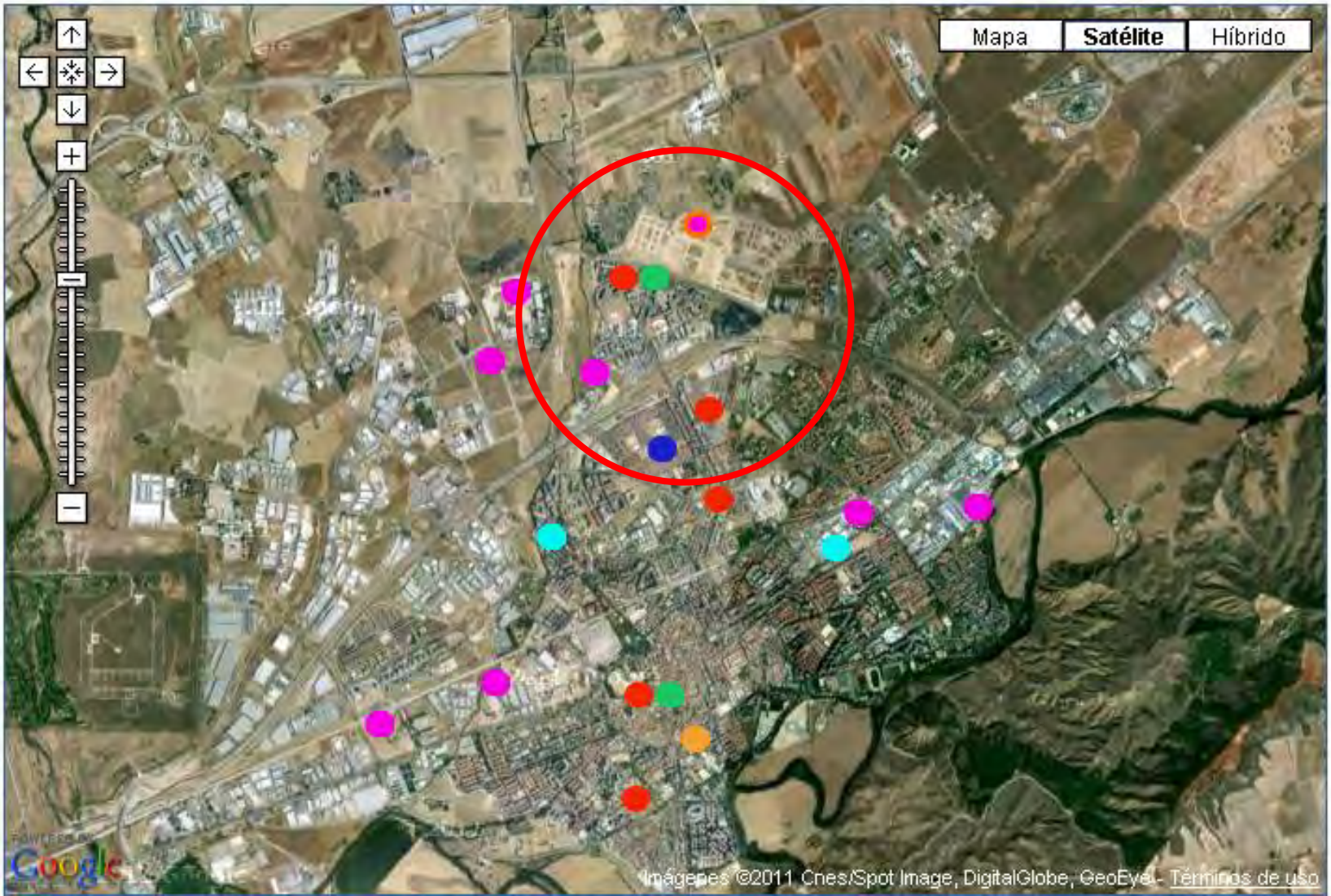
Total Viviendas con Protección Pública:	**3823**	
a) Privados (En venta):	**1592**	**41,6%**
De las cuales son VPPL:	969	25,3% del total 60,9% de los Privados
Todas las viviendas son en venta		
b) Cooperativas (Uso propio):	**695**	**18,2%**
c) Promoción Pública:	**1536**	**40,2%**
EMV[1]	1164	75,8% de las Públicas
IVIMA[2]	372	24,2% de las Públicas
De las cuales son VIS: 50		
De las cuales son VPPA:64		
De las cuales son VPPAOCJ: 29		

(1) 817 viviendas fueron entregadas entre 1997 y 2003 pero no hay datos sobre las promociones privadas en esos años
(2) Entregadas en el año 2000
Fuente: Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid y Empresa Municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares

ACTUACIONES

mapa completo de las promociones realizadas, en curso y futuras, de EMV ALCALA

realizadas | en curso | arrendamiento | plan de vivienda joven | aparcamientos | otras



Pammasa
PATRIMONIO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA, S.A.

Ayuntamiento de Majadahonda

Inicio
Actuaciones
Oficinas
Contacto
Perfil del contratante

Miercoles, 7 de Septiembre de 2011

Plan de vivienda Ayuntamiento de Majadahonda

La Suma de Todos
Comunidad de Madrid

Próximamente

Copyright © Pammasa 2006

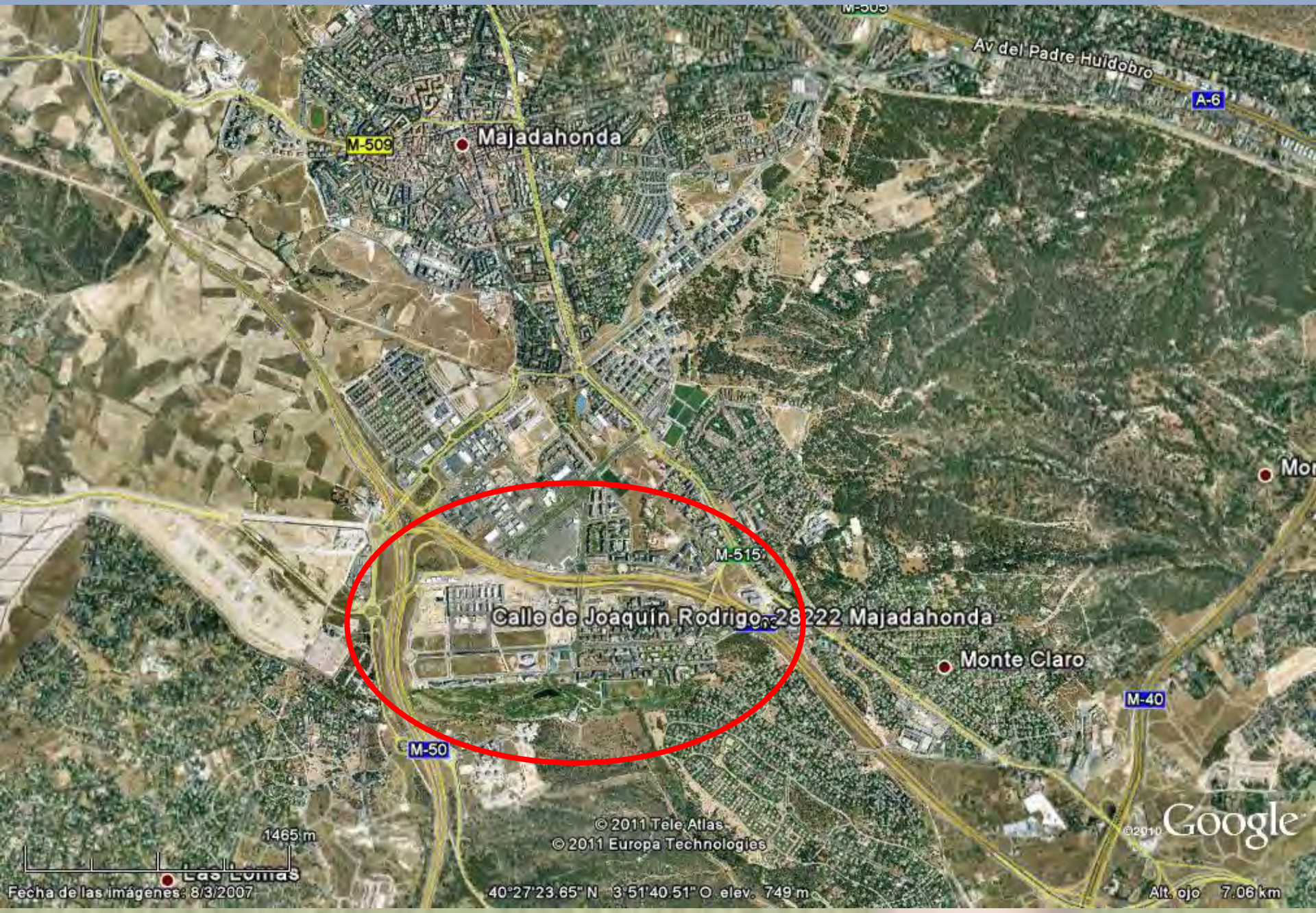
Análisis de la vivienda pública (¿protegida?) en el ámbito de estudio

Viviendas de Protección Pública en Majadahonda (2006-2011)

Total Viviendas con Protección Pública:	**1436**	
a) Privados (En venta):	**376**	**26%**
Todas son VPP y de 2006		
b) Cooperativas (Uso propio):	**0**	**0%**
c) Promoción Pública:	**1060**	**74%**
PAMMASA	150	14,1% de las Públicas
IVIMA[1]	910	85,9% de las Públicas
De las cuales son VPPAOCJ:	730	50,8% del total 68,9% de las Públicas

(1) Viviendas con calificación provisional

Fuente: Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid


M-505
Av del Padre Huidobro
A-6
M-509
Majadahonda
M-515
Calle de Joaquín Rodrigo, 28222 Majadahonda
Monte Claro
M-40
M-50
© 2011 Tele Atlas
© 2011 Europa Technologies
Google
1465 m
Las Lomas
Fecha de las imágenes: 8/3/2007
40°27'23.65" N 3°51'40.51" O elev. 749 m
Alt. ojo 7.06 km

Entrega de 120 viviendas con protección pública en régimen de venta

Plan de Vivienda
Ayuntamiento
de Majadahonda

Pammasa
PATRIMONIO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA, S.A.

Ayuntamiento de Majadahonda

Entrega de 141 viviendas con protección pública

Plan de Vivienda
Ayuntamiento
de Majadahonda

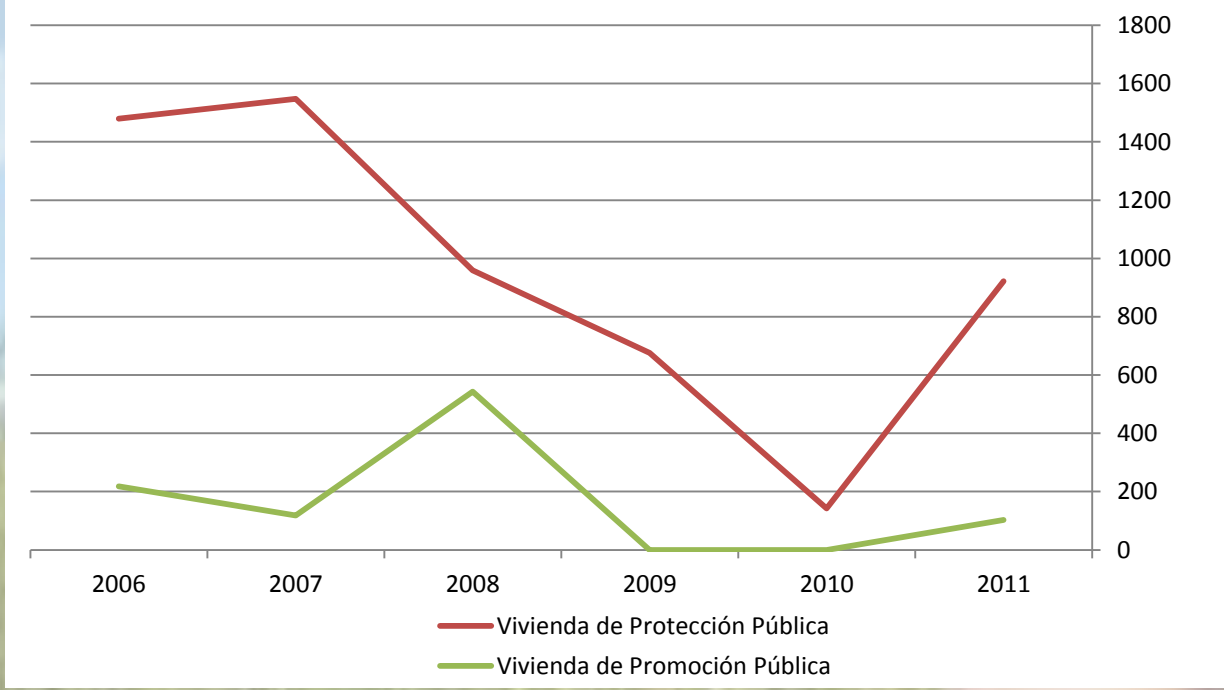
Ayuntamiento de Majadahonda

Análisis de la vivienda pública (¿protegida?) en el ámbito de estudio

Evolución de la vivienda de protección y de promoción pública en San Sebastián de los Reyes

	Vivienda de Protección Pública	Vivienda de Promoción Pública
2011	922	103
2010	142	0
2009	676	0
2008	959	543
2007	1548	118
2006	1479	218

Fuente: Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid y Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes



Análisis de la vivienda pública (¿protegida?) en el ámbito de estudio

Viviendas de Protección Pública (1997-2011)

	Total	Privadas	%	Cooperativas	%	Públicas	%
San Sebastián de los Reyes	5726	1697	29,6	3047	53,2	982	17,1
Alcorcón	6751	523	7,7	0	0	6228	92,2
Alcalá de Henares	3823	376	41,6	695	18,2	1536	40,2
Majadahonda	1436	1592	26	0	0	1060	74
Total	17736	4188	23,6	3742	21,1	9806	55,3

Fuente: Elaboración propia

- Total viviendas de protección pública en los 4 municipios: 17736
  De las cuales el 55,3% son de promoción pública
  Aunque hay diferencias manifiestas por municipios

- Total viviendas de protección pública en los 4 municipios: 17736
  De las cuales 1788 son en régimen de arrendamiento (10%)

- Peso del cooperativismo en San Sebastián de los Reyes (53,2%)

- Peso de la promoción privada en Alcalá de Henares (41,6%)

Conclusiones y propuestas

Necesidad de inversión en vivienda protegida (hasta el 2% del PIB). Cumple la satisfacción de la demanda y generación de empleo

Necesidad de inversión en promoción pública de vivienda (en algunos casos especialmente). Cumple la satisfacción de la demanda y generación de empleo

No a la enajenación de suelo público

Apuesta por el alquiler social (pero no como acceso diferido a la propiedad) + Creación de empresas gestoras privadas o mixtas. Cumple la satisfacción de la demanda y generación de empleo

Inadmisible insuficiencia de información histórica y actual fiable sobre la promoción de vivienda protegida (¿Cómo generar una buena política de vivienda?)

GRACIAS POR VUESTRA ATENCIÓN