



MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL CIUDADANOS AL PLENO DE LA CORPORACIÓN PARA MEJORAR EL OBSERVATORIO DE VIVIENDA DE PINTO

D^a. Nadia Belaradj Moya, portavoz del Grupo Municipal Ciudadanos en el Ayuntamiento de Pinto, en nombre y representando al Grupo Municipal Ciudadanos, y al amparo del artículo 96 del Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de Pinto, presenta la siguiente solicitud con objeto de que el Alcalde-Presidente lo considere y lo lleve a cabo:

Exposición de motivos

Según la última memoria de Servicios Sociales, el Observatorio de la Vivienda de nuestro municipio es el encargado de investigar y analizar la situación de la vivienda en Pinto. Aunque en esta definición cabrían y caben muchas funciones, la realidad es que el Observatorio actualmente tiene un uso limitado, en la mayoría de los casos, a hacer un seguimiento de los casos de lanzamiento en Pinto y valorar y buscar soluciones para aquellas familias en situación de mayor vulnerabilidad.

Este trabajo es uno de los más acuciantes que debe abordar un observatorio de vivienda, pero no el único. Sería deseable que dicho observatorio dispusiera de los medios y herramientas necesarias para poder constituirse como una auténtica fuente de datos y herramientas para sustentar la toma de decisiones que en materia de vivienda se tomen en el municipio.

El observatorio de vivienda municipal, a semejanza del nacional, debe ser un espacio de información y conocimiento que recoja tanto la estadística como los informes del sector. Es la única forma sensata de hacer una planificación de crecimiento que conozca y se adecúe a las necesidades reales de los pinteños. Además de ser una guía en futuras decisiones, es una herramienta imprescindible de

Grupo Municipal Ciudadanos Pinto

Casita de Chocolate. C/ Mancio Serra de Leguizamón, 11. Telf.:648812217

grupociudadanos@ayto-pinto.es



conocimiento de la situación de la vivienda en nuestro municipio, comunidad y país en comparación con otros, de donde se pueden extraer datos que nos alerten de la conveniencia de mantener unas políticas o de la necesidad de cambiar de rumbo.

En el último boletín anual del Observatorio de la Vivienda y Suelo (2020) aparecen datos con los que comenzar a trabajar en la elaboración de unos informes absolutamente necesarios en nuestro municipio.

Asimismo, la densidad de población de nuestro municipio es de 847 habitantes por m² frente a los 2.144 de la Comunidad de Madrid.

No sorprende saber que nuestra provincia es una de las tres cuyo precio de vivienda libre supera los 2.300€/m², dato que apenas se ha incrementado desde 2007 (2086€/m²); sin embargo, la vivienda protegida ha pasado de suponer el 50% del precio medio de la vivienda libre en 2006, al 70% en 2020, incrementándose desproporcionadamente la carga sobre aquellos que necesariamente optan por vivienda protegida. Esto es preocupante, más teniendo en cuenta los últimos datos de EUROSTAT, que nos anuncian que un 25,3% de la población española en 2019 estaba en situación de riesgo de pobreza o exclusión social, cuatro puntos por encima de la media de la Unión Europea. No han publicado aún los datos tras la pandemia, pero todos somos conscientes de que la situación ha empeorado sustancialmente.

Desde el 2007 ha disminuido el número de préstamos hipotecarios en más de la cuarta parte, suponiendo el crédito de V.P. el 4,4% del total; de nuevo, la cuota hipotecaria de la CAM es la más alta del país, siendo de 841€ en 2020, frente a los 591€ de media nacional; el precio de la vivienda supone actualmente 7,33 años de renta bruta disponible por hogar, y supone que los hogares han dedicado un 30,8% de su renta anual a la compra de la vivienda. Aun así, el 74,4% de la vivienda es en propiedad, frente a un 19,7 de vivienda en alquiler a precio de mercado y tan sólo un 2,8€ de alquiler inferior a precio de mercado.

En cuanto al alquiler en Pinto el precio medio de oferta ha sufrido un incremento del 76,5% desde 2007 a 2019, un 13,6% sólo entre los años 2018 y 2019, con un parque de inmuebles en alquiler de tan sólo 3.466 inmuebles (último dato de 2017).

Grupo Municipal Ciudadanos Pinto

Casita de Chocolate. C/ Mancio Serra de Leguizamón, 11. Telf.:648812217

grupociudadanos@ayto-pinto.es



En lo concerniente al parque de vivienda social, los datos proporcionados por Eurostat y por el Observatorio Housing Europe, y publicados en el Boletín Especial de Vivienda Social de 2020 corroboran que el parque de vivienda social en España se encuentra a más de 6 puntos porcentuales por debajo de la media de los países de la Unión Europea, en los cuáles, en términos medios, su parque de vivienda social se sitúa en el entorno del 9% con respecto a las viviendas principales, frente al 2,5% de España; que se encuentra en los últimos puestos de la clasificación del conjunto de países europeos y muy lejos del 30% de Países Bajos o del 17,6% de Reino Unido o el 16,8% de Francia.

Si se analizan los datos por número de habitantes, España no llega a alcanzar el 1% de vivienda social, mientras que tanto Francia como Reino Unido tienen más de 7 viviendas sociales por cada 100 habitantes.

En este mismo boletín podemos ver dos datos de interés; a saber, el parque de vivienda social en España por municipios, así como los presupuestos e inversión en políticas de vivienda de las Entidades Locales. Preocupa constatar que este boletín no dispone de los datos de nuestro municipio. Por tanto, se desconoce si la asignación de 390 viviendas del Plan Vive de la Comunidad de Madrid responde a un estudio previo de necesidades o a otros hechos como datos poblacionales. Los datos que sí aparecen en el último Boletín de alquiler residencial son los referentes al número de inmuebles en alquiler en nuestro municipio (último dato 2019), así como la superficie que representa y el tipo de inmuebles. Pero sobre demanda y necesidades, es nuestra responsabilidad recabar la información.

Se entiende que debemos hacer un esfuerzo para conocer en profundidad la realidad de nuestro municipio y tener en cuenta algunos datos:

- Carga hipotecaria que se sufre en el municipio tanto en Vivienda Libre (VL) como en Vivienda Protegida (VP).
- Carga arrendataria que se sufre en el municipio tanto en VL como en VP.
- Alquileres en precario, en habitaciones sin contrato o similares, dato del que se puede ser conocedor, al menos en parte, a través de los propios usuarios de servicios sociales; esta práctica viene siendo habitual y parece que se está incrementando, y es una situación que vulnera muchas veces los derechos más esenciales de las personas.
- Poder adquisitivo de los jóvenes en Pinto.

Grupo Municipal Ciudadanos Pinto

Casita de Chocolate. C/ Mancio Serra de Leguizamón, 11. Telf.:648812217

grupociudadanos@ayto-pinto.es



- Edad media de emancipación
- Parque de vivienda libre en VL y VP en régimen de venta y arrendamiento
- Precios del suelo y la vivienda en VL y VP
- Históricos de todos estos datos...

Son numerosos los datos que el observatorio debería poder recabar para poder trabajar seriamente un tema tan delicado como el de la vivienda, que no es otra cosa que un derecho, recogido por la Constitución Española en su art.47.

Es por ello que, de conformidad con lo dispuesto en el Título III del Reglamento Orgánico Municipal de Pinto, solicitamos a la Alcaldía-Presidencia de la Corporación que tramite esta moción de conformidad con la Ley, el Reglamento Orgánico Municipal y la normativa supletoria de aplicación y solicitamos al Pleno de la Corporación que adopte el siguiente:

ACUERDOS

1. Instar al equipo de Gobierno para que desde el Observatorio de Vivienda de Pinto se elaboren informes periódicos con todos los datos relevantes para la toma de decisiones en materia de vivienda, dotándolo de los medios y recursos necesarios.

En Pinto, a 20 de septiembre de 2021

(Firmado electrónicamente)

Fdo.: D^a Nadia Belaradj Moya
Portavoz del Grupo Municipal Ciudadanos en Pinto

A/A. – ALCALDÍA DEL AYUNTAMIENTO DE PINTO

CC – SECRETARÍA GENERAL; INTERVENCIÓN

Grupo Municipal Ciudadanos Pinto

Casita de Chocolate. C/ Mancio Serra de Leguizamón, 11. Telf.:648812217

grupociudadanos@ayto-pinto.es