



Vivienda

1 Coordinación de Vivienda

2 Empresa Municipal de Vivienda y Suelo

1 Coordinación de Vivienda

La Coordinación General de Vivienda se encarga de la gestión de la Agencia Municipal de Alquiler, del Servicio Inspección Viviendas Municipales (SIVIM), del Observatorio Municipal de la Vivienda y de Oficina de Información de Vivienda, con los objetivos de conseguir la mayor eficacia, transparencia y calidad en el funcionamiento de dichos servicios.

1.1. Agencia Municipal de Alquiler

La Agencia Municipal de Alquiler se puso en marcha en diciembre de 2004 como un servicio gratuito de carácter integral que intermedia entre propietarios de viviendas susceptibles de ser alquiladas y los futuros inquilinos, realizando labores de mediación si se produjeran desacuerdos y aportando garantías a las partes de cara a posibles incumplimientos, así como en todos los aspectos referentes al mantenimiento de la vivienda.

A lo largo del año 2009 se han inscrito 3.835 viviendas lo que ha supuesto una gestión total de 9.464 viviendas, en las que se han alojado 22.266 inquilinos.

Durante el ejercicio de 2009 se ha ampliado el servicio me-

diante la implantación de nuevos programas integrados en el Programa Alquila Seguro de la Agencia de Alquiler:

- Ampliación del campo de actuación incluyendo a mayores de 35 años como futuros demandantes de viviendas en arrendamiento.
- Subvención del coste de tramitación del aval bancario a los menores de 35 años, cuyos ingresos no alcanzan la cantidad de 12.000 euros anuales.
- Reducción de las condiciones de mercado para la obtención de avales de garantías de rentas mediante la suscripción de un convenio con aquellas entidades bancarias que ofrezcan las mejores condiciones bancarias.
- Constitución del mes de fianza por el Ayuntamiento.
- Rehabilitación de la vivienda con cargo a rentas futuras.

Este programa de vivienda está abierto a todos los ciudadanos que, con independencia de su edad, tengan unos ingresos superiores a los 17.400 euros anuales, o dispongan de aval bancario. En el caso de los menores de 35 años este requisito se reduce hasta los 12.000 euros anuales.

1.2. Servicio Inspección Viviendas Municipales. SIVIM

El SIVIM se creó en enero de 2005 para garantizar que el esfuerzo solidario y colectivo que supone la construcción de vivienda pública-para su adjudicación a precios de venta o alquiler muy inferiores a los de mercado-tiene como destinatarios a ciudadanos que cumplen las condiciones que fija de ley.

El objetivo principal es la inspección de viviendas, locales y plazas de garaje promovidas por el Ayuntamiento de Madrid. Para ello hay que:

- Inspeccionar las viviendas protegidas de promoción municipal.
- Velar para que los adjudicatarios de una vivienda pública cumplan con los requisitos fijados en la adjudicación.
- Detectar las irregularidades cometidas en la utilización de las viviendas y los incumplimientos contractuales de la adjudicación como el no uso de la vivienda para domicilio permanente, arrendarlas, subarrendarlas, etc.

Detectada una irregularidad o incumplimiento contractual se inicia el estudio para el ejercicio de acciones judiciales que permitan a la EMVS recuperar la vivienda y adjudicarla nuevamente a un solicitante que cumpla con los requisitos exigidos por la normativa vigente.

A lo largo de 2009, el SIVIM realizó 51.812 inspecciones a 9.818 viviendas repartidas en 245 promociones.

1.3. Observatorio Municipal de la Vivienda

El objeto del Observatorio es poder disponer de estudios objetivos y pormenorizados sobre la vivienda en la ciudad de Madrid y soluciones o alternativas realizadas en otras grandes ciudades europeas, que permita analizar el sector y ayude a determinar la política municipal en materia de vivienda, a la vista de las conclusiones obtenidas en tales estudios.

Durante el año 2009 se han realizado las siguientes actuaciones:

- Estudios de otras ciudades españolas y europeas, con el fin de establecer una comparativa con las actuaciones y políticas desarrolladas en otros ámbitos, con un análisis de las políticas de vivienda que se desarrollan en otras ciudades como Berlín, Roma, París y Londres.
- Cuatro boletines trimestrales con el trabajo estadístico realizado durante el año.
- Mesas de trabajo sobre cuestiones de vivienda, realizadas en tres convocatorias con la participación de agentes sociales y del sector, que han permitido analizar problemas sobre Movilidad en la ciudad de Madrid, implicaciones en el mercado y el comportamiento residencial; Mercado del suelo en Madrid, implicaciones en el mercado residencial; y Situación residencial de los mayores en el municipio de Madrid.
- Dos conferencias sectoriales con ponentes de Portugal, Francia y del Gabinete de Estudios CECODHAS que han tratado temas como la Gestión Local del Patrimonio de Vivienda Social y Tendencias de los Mercados de Vivienda en Europa, además de la Rehabilitación de Vivienda,

la Revitalización Urbana y Políticas de Vivienda en Alquiler en grandes ciudades europeas como Londres, París y Madrid, que ha permitido tener un mayor conocimiento de las intervenciones desarrolladas en las principales ciudades de nuestro entorno.

- Informe anual de 2009, Políticas de Vivienda y Rehabilitación en las Grandes Ciudades Españolas y, documento de conclusiones de la Mesa de Trabajo.
- Dos jornadas informativas. (Desarrolladas en el capítulo 6, apartado 6.5.1).

1.4. Oficina de Información de Vivienda

La Oficina de Información de Vivienda es un servicio integral de asesoramiento en materia de vivienda, que aborda de forma global y personalizada todo el proceso de compra o alquiler, atendiendo los aspectos legales y de tramitación, fiscales, de financiación y constructivos.

Para llevar a cabo este objetivo se ha continuado con la oficina permanente existente en la calle de la Cruz 18 donde se informa a todos los ciudadanos de cuantas cuestiones se suscitan en torno al acceso a la vivienda, desde cuestiones jurídicas sobre la compraventa o alquiler, pasando por temas bancarios, hipotecarios, fiscales e incluso de aspectos constructivos: sobre las ayudas que pueden obtener para la adquisición o arrendamiento de la vivienda.

La información se facilita no sólo personalmente sino también de forma telefónica y a través de la página web mediante el asesor on-line disponible.

Se han atendido durante el año 2009 un total de 48.985 consultas de las que 42.173 han sido consultas presenciales en la oficina y 6.812 a través del asesor on-line de la página web municipal.