

# **RESUMEN DE LA PROPUESTA DE IZQUIERDA UNIDA PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA EN CONDICIONES DE CRISIS ECONÓMICA**

## **INTRODUCCIÓN:**

1.- Como consecuencia de la gravedad de la crisis económica, el número de desahucios –bien por impago de alquiler, bien por impago de hipotecas – alcanza la cifra de 140.000 viviendas. La relatora de las Naciones Unidas para el derecho a la vivienda, Raquel Rolnik, afirma que los embargos de viviendas pueden ser superiores en un 197% a los de 2007 y que unas 180.000 familias inmigrantes pueden verse afectadas durante 2009.

Esta situación afecta principalmente a familias que han visto disminuidos sus ingresos ordinarios como consecuencia de que uno o varios de sus miembros se encuentra en situación de desempleo (unas 830.000 familias tienen a todos sus miembros en el paro) o de que han agotado cualquier tipo de prestación de desempleo (situación en la que ya se encuentran casi 1.500.000 trabajadores en paro).

Con ello se agrava una situación dramática en la que además de las consecuencias para las familias, el derecho a la vivienda establecido en el artículo 47 de la Constitución Española no solamente no se aplica (esta situación era la habitual) sino que se niega expresamente.

2.- Actualmente existen en nuestro país cuatro millones de viviendas vacías. Entre ellas se encuentran cerca de un millón de viviendas nuevas que no han sido vendidas ni siquiera a un primer comprador real.

La especulación inmobiliaria ha sido una de las causas que está haciendo más grave y profunda la crisis económica en España que en el resto de países de nuestro entorno. El informe de las Naciones Unidas antes señalado censura la política de vivienda realizada en España tanto por los gobiernos del PSOE como por los del PP. Su relatora pide una revisión de las políticas gubernamentales porque “no se pueden seguir inyectando miles de millones a la Banca y olvidando que hay grupos muy amplios que no pueden acceder a una hipoteca”.

Además, la política del gobierno del PSOE buscando desesperadamente un “aterrizaje suave” de la burbuja inmobiliaria interviene en el mercado en el peor de los sentidos: alargando la fase de ajuste y, por tanto, retrasando la salida de la crisis.

No hay actualmente mercado inmobiliario porque no hay precios de mercado que puedan servir de referencia. Los alquileres son excesivamente altos como consecuencia de la política de ayudas del Gobierno que, en la práctica, son ayudas al propietario con las que éste cuenta a la hora de fijar el precio del alquiler. Mientras tanto, la escasísima vivienda protegida que estaba planificada es incapaz de abastecer la demanda.

Las soluciones dadas por algunos bancos y por las cajas de ahorro de crear empresas gestoras del patrimonio de vivienda residencial que están recuperando a sus deudores son insuficientes, ya que la demanda no especulativa no es lo suficientemente solvente para pagar los precios de los pisos (aunque las cajas ofrezcan un descuento del 25%) y ha desaparecido la demanda especulativa. Mientras tanto, miles de ciudadanos carecen de una vivienda digna.

3.- Las medidas propuestas permiten una intervención política e institucional integral en todos los niveles: estatal, autonómico y local.

## **PROPUESTAS:**

### **1.- Medidas para facilitar el acceso a la vivienda**

- A) El Estado adquirirá anualmente un paquete de viviendas construidas y terminadas antes del 1 de enero de 2009 que no hayan sido objeto de una primera ocupación, en cantidad proporcional a la demanda de viviendas protegidas en cada municipio.
- B) El precio de compra se determinará mediante uno de los siguientes procedimientos:
  - a. Mediante subastas a la baja, estableciendo como límite máximo el precio medio de coste en la zona donde están situadas las viviendas.
  - b. Mediante el ejercicio del derecho de tanteo y retracto sobre las adquisiciones de vivienda hechas por los bancos o sus sociedades inmobiliarias y en el caso de las viviendas que salgan a subasta pública.
- C) Este paquete de viviendas se destinará prioritariamente al alquiler protegido como viviendas de alquiler tasado. En el caso de las viviendas procedentes de subastas por impago de hipotecas, tendrá preferencia el propietario embargado. Bajo determinadas condiciones, el alquiler podrá ser con opción a compra.
- D) El precio máximo del alquiler no podrá superar el 30% de los ingresos de la unidad familiar.
- E) Durante el ejercicio de 2009 se propone la adquisición de 100.000 viviendas por este procedimiento.

## **2.- Medidas de urgencia para evitar los embargos y desahucios de los trabajadores en paro**

- A) Las Comunidades Autónomas se subrogarán en el pago de los intereses de los créditos hipotecarios de los trabajadores en paro cuyos ingresos familiares no superen la cantidad de 3,5 veces el IPREM (22.144,01 € anuales). Acordarán ayudas a fondo perdido para el pago del principal de la hipoteca de hasta el 50% del mismo, destinados a aquellos trabajadores en paro cuyos ingresos no lleguen a 2,5 veces el IPREM (16.807,15 € anuales).
- a. Beneficiarios: familias con uno o más miembros en situación de desempleo y que estén en situación de mora con relación a su hipoteca.
  - b. Duración: por periodos anuales, renovables mientras exista la situación que justifica la ayuda.
- B) Las Comunidades Autónomas acordarán ayudas al pago del alquiler mensual de los trabajadores en paro que estén sometidos a un procedimiento de desahucio, siempre que sus ingresos familiares no superen 2,5 veces el IPREM (16.807,15 € anuales). Esta ayuda llegará hasta el 50% del alquiler mensual, con un límite de 350 € por vivienda y mes.
- a. Beneficiarios: familias con uno o más miembros en situación de desempleo y que estén sometidas a un procedimiento de desahucio.
  - b. Duración: por periodos anuales, renovables mientras exista la situación que justifica la ayuda.

## **3.- Medidas para fomentar la autoconstrucción de viviendas.**

El Estado incorporará en su Plan de Vivienda 2009-2012 un apartado específicamente dedicado a apoyar la autoconstrucción de viviendas con una línea de subvención a fondo perdido de 2.000 millones de € dedicado a apoyar, en colaboración con las Corporaciones Locales, la autoconstrucción de unas 20.000 viviendas. Los Ayuntamientos participarían en el proyecto cediendo suelo y financiando el proyecto de obras y la dirección técnica.

Los beneficiarios de esta ayuda serían trabajadores en situación de desempleo y jóvenes menores de 30 años en demanda de empleo.

## **4.- Articulación de estas propuestas.**

Izquierda Unida articulará estas propuestas mediante proposiciones no de ley en el Parlamento, iniciativas legislativas en las Comunidades Autónomas y mociones en los Ayuntamientos.