

---

Invitación a la Sesión telemática del 23 de marzo de 2021

### **S.O.S. VIVIENDA**

Estamos inmersos en lo que se puede describir como una emergencia habitacional, y asistimos con cierta perplejidad, y con falta de información, al debate sobre las medidas a instrumentar ante esta situación.

En primer lugar, resulta difícil entender los distintos problemas que se engloban en la cuestión de la vivienda, dada la escasa y mala información sobre las necesidades de alojamiento de distintas capas sociales, las características de la oferta tanto de los propietarios (clases rentistas, sociedades inmobiliarias, grupos financieros...) como de los productos (vacías, rehabilitables, retenidas ...), los posibles efectos económicos y sociales de distintas medidas...

En cuanto a la problemática, consideramos que se trata de problemas sociales, no de cuestiones de mal funcionamiento del mercado. Es sabido que ante el aumento de la desigualdad el mercado no atiende las necesidades de los que tienen menos capacidad adquisitiva, provocando sin-hogarismo, vivienda compartida por varios hogares, desahucios, dificultades para crear nuevos hogares (emancipación, separaciones...). Además, la existencia de una proporción cada vez más alta de hogares precarizados -y que han perdido los ahorros familiares tras la crisis- ha hecho aumentar la demanda de alquiler; y, frente a ello, la oferta -aunque ha aumentado- siguió subiendo los precios de alquiler (rentistas, VUT, fondos buitres/SOCIMIS...) con los marcos legales vigentes, hasta una cierta congelación en la pandemia.

El resultado es que, además de los expulsados del mercado, amplios sectores sociales acaban pagando alquileres muy por encima de sus posibilidades sin conseguir vivienda digna y adecuada, mientras los propietarios sacan altas rentabilidades a los arrendamientos, muy por encima de otras inversiones alternativas.

La cuestión política pendiente es como establecer garantías para el derecho humano y constitucional a la vivienda, que no se está aplicando a estos grupos, unos excluidos, otros explotados, y todos sin acceso a un alojamiento digno y adecuado.

Hay evidencia de que el mercado es incapaz de satisfacer estas necesidades y que, cuando lo hace, es en condiciones económicas inaceptables.

1

---

Por otro lado, las políticas de vivienda españolas, que han subvencionado la construcción de 7 M de VPO, no han facilitado la creación de un parque de vivienda público ni de alquiler social por organizaciones sin ánimo de lucro; además las políticas neoliberales han vendido, despilfarrado, el parque público, como ocurrió recientemente en Madrid por parte del Ayuntamiento y la Comunidad.

Los partidos del actual gobierno han incluido en sus programas, asimismo en el de la coalición, y recientemente en el pacto para la aprobación de los presupuestos generales, una serie de medidas que cuando ha llegado la hora de concretarlas resultan poco claras, aparentemente por diferencias de entendimiento de los problemas y por diferencias respecto a la definición de las medidas coherente para abordarlos, diferencias no solo de efectividad de las mismas sino también relativas a la consideración de la vivienda para los grupos sociales vulnerables como un derecho o como un bien de mercado.

Asistimos a las presiones de los fondos inmobiliarios -con Blackstone a la cabeza-, y el lobby de grandes arrendadores ASVAL, en defensa de privilegios de mercado que permitan sobrebeneficios como ocurre actualmente y, frente a ellos, a las iniciativas de los movimientos sociales y, recientemente, de ocho partidos políticos del Congreso de Diputados, para que la Ley de Vivienda que se está redactando se oriente a la garantía de vivienda digna y adecuada para los sectores sociales que o bien no la tienen, o bien, se les exige pagar rentas excesivas para su situación económica.

2

Las políticas no pueden remitirse tan solo a la intervención del mercado de alquiler privado, en las zonas y sectores sociales tensionados, como se está reflejando en los debates que se divulgan en los medios de opinión; y mucho menos soluciones orientadas a garantizar a los arrendatarios rentas desproporcionadas como las del mercado actual.

Las políticas que plantea la ley han de ser diversa para ir creando un sistema público de vivienda, y es sobre lo que queremos orientar el próximo debate del Club. Exponer cuál debe ser el contenido de una Ley sobre el Derecho a la Vivienda, distinguiendo los contenidos que son propios de una Ley de mercado (políticas fiscales de apoyo al mercado sean de gasto o desgravación) y que solo atenuarían algunas necesidades sociales, manteniendo rentas especulativas y efectos indeseados.

Hablar sobre la importancia que tienen aspectos jurídicos (viviendas vacías, desahucios, VPO...), la creación de un parque público permanente (compra de segunda mano, tanteo y retracto, construcción en suelo público...), o temporal (acuerdos con sector privado, expropiación temporal de uso...), la incorporación de tercer sector, el

control de alquileres del sector privado (donde, para quien y como) y la necesidad de amplios recursos presupuestarios y de un Plan de Choque.

Hacernos preguntas como ¿Tenemos las reglas y las instituciones adecuadas para aplicar las políticas de vivienda (sean de vivienda pública o de control de alquileres)? Y ¿Tenemos los mecanismos para evaluar y controlar los efectos no deseados o las prácticas abusivas?.

Un saludo a todos y una invitación para que os incorporéis a esta sesión de debate.