

MOCIÓN QUE PRESENTAN LOS GRUPOS MUNICIPALES DE PODEMOS-EQUO Y ZARAGOZA EN COMÚN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La especulación en el precio de los alquileres es una realidad que sufren actualmente cientos de ciudades en Europa y también en España. Según datos del Banco de España, los alquileres han aumentado un 50% en los últimos diez años a nivel nacional. En paralelo, los salarios no han seguido la misma senda a pesar de la subida del SMI aprobada por el Gobierno de España, y la precariedad es la tónica general en el mercado laboral español. Según datos de Eurostat, en España alrededor de cuatro de cada diez personas que viven en alquiler destinan más del 40% de los ingresos familiares al pago del alquiler, uno de los índices más altos de toda la Unión Europea (UE), solamente superado por Grecia y Lituania. Dedicar más del 40% de la renta familiar al pago de la vivienda es considerado por la UE como un cargo excesivo para la economía de un hogar.

Además, el incremento de los alquileres no se corresponde con una mejora en la capacidad adquisitiva de la población. Al descenso de los salarios debemos sumar los casos de cientos de familias obligadas a buscar otro piso con precios inasumibles y con el riesgo de ser expulsadas de sus casas porque no pueden pagar el alquiler. Pero no solo son expulsadas de sus viviendas, sino también de sus barrios, que pierden a sus vecinas y se transforman así en apartamentos para el turismo o en zonas residenciales solo para personas con alto poder adquisitivo.



Tras la crisis económica del 2008, la historia se repite, recayendo de nuevo sobre las clases trabajadoras las consecuencias económicas y sociales más graves derivadas de la pandemia de la Covid19. Mientras se indica a la población que se reduzca el contacto social y pasemos más tiempo en nuestros hogares, la maquinaria del sistema no para y se siguen señalando lanzamientos por impago de alquiler o finalizaciones de contrato, ante la imposibilidad de las familias de hacer frente a unos precios del alquiler cada vez más inasumibles para la mayoría social trabajadora. La política de no intervención pública sobre el mercado de la vivienda ha generado una tendencia alcista de los precios, a causa de la acaparamiento y especulación de los grandes tenedores, y una crisis de accesibilidad a este derecho fundamental que ha provocado la expulsión de los sectores de la población con menos recursos.

La crisis del coronavirus está agravando esta situación. Con la paralización de gran parte de la actividad económica por culpa de la epidemia de la Covid-19, muchas de las personas que están pagando una hipoteca o viviendo de alquiler están teniendo grandes dificultades para seguir haciéndolo. Si antes las familias sufrían la asfixia de los precios del alquiler y del endeudamiento que ya arrastraban de la crisis anterior, ahora el panorama resulta alarmante: la salida del confinamiento abre un escenario lleno de incertidumbre ante la posible subida de la tasa de desempleo y la caída del crecimiento económico. En este escenario, se multiplican las dificultades para el acceso a una vivienda, el endeudamiento familiar o directamente la pérdida de la vivienda, especialmente para las familias más vulnerables.

La crisis del coronavirus y su impacto sobre el mercado inmobiliario debe servir para reivindicar la necesidad de garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada recogido en el artículo 47 de la Constitución Española y también para revertir las políticas de mercantilización, dibujando un horizonte normativo en el que la vivienda cumpla su función social y no sea mera mercancía o un activo objeto de especulación. Es, ahora, cuando se nos presenta la oportunidad de articular un verdadero sistema público de vivienda. La vivienda es un bien de primera necesidad y su función social debe ser preservada por las instituciones públicas por encima de cualquier otra consideración. Y ese trabajo es en buena parte, en un estado descentralizado, tarea de los aytos y de las ccaa, además de la administración central.

Pero muchos ayuntamientos, incluido el de Zaragoza, no están dando respuesta a la emergencia diaria de los desahucios, las ocupaciones de viviendas vacías o la infravivienda, ni tampoco ofrecen una solución a aquellas personas que necesitan acceder a una vivienda a precios inferiores a los del mercado. Mientras tanto, la SAREB acumula viviendas vacías de entidades financieras rescatadas con dinero público que, en su gran mayoría, vende o traspasa su gestión a fondos de inversión, inmobiliarias u otros gestores de vivienda. Según los últimos datos facilitados por la propia SAREB, hasta marzo de 2020, tan solo 2.400 viviendas de su cartera han sido cedidas a administraciones autonómicas y ayuntamientos. Una cifra irrisoria si se tiene en cuenta que en junio de 2014, declaraba tener en cartera más de 45.000 viviendas residenciales. Pisos, que, por lo tanto, siguen engrosando el parque de viviendas vacías.

A pesar de las medidas de urgencia tomadas hasta ahora por el Gobierno de España en relación a las rentas de alquiler, dirigidas a amortiguar el impacto de la crisis sanitaria sobre los arrendatarios en situación de mayor vulnerabilidad socioeconómica, se precisan reformas estructurales en materia de regulación del acceso a la vivienda, encaminadas a considerarla como un bien de primera necesidad como dicta el artículo 47 de la Constitución Española. Al igual que en la crisis de 2008, nos encontramos ante un mercado especulativo, con fuerte presencia de capitales de inversión internacionales, que está generando nuevas oportunidades para la intervención de fondos buitres oportunistas que sobrevuelan el mercado español.

Ciudades europeas con problemáticas parecidas como Amsterdam, París o Berlín, ya han puesto en marcha medidas legislativas que limitan los precios y las subidas abusivas de los alquileres. Los desahucios por impago de alquiler, la saturación de los servicios sociales municipales y la precarización de los arrendamientos genera exclusión y sobreendeudamiento de las arrendatarias, o lo que es lo mismo, más impagos de alquiler. En cambio, más estabilidad y adaptación de los alquileres a los salarios de las personas equivale a más seguridad de pago y, por lo tanto, de cobro por parte de los propietarios.

Es necesario comprender que, la posibilidad de regulación de los precios de alquiler asegura una rentabilidad económica proporcionada del alquiler a largo plazo para los propietarios, equilibrando así el derecho a la libertad de empresa y el derecho a la propiedad privada en relación al derecho de acceso a una vivienda digna y el cumplimiento de la función social de la propiedad. El existente desequilibrio en la negociación de la renta entre la parte arrendadora y la parte arrendataria, en escenarios de escasez de oferta y tensión de los precios, comporta que el precio se determine de forma unilateral por la parte arrendadora, siendo la mayoría de las veces una carga desproporcionada en relación con los ingresos familiares. Todo ello justifica que sea posible la intervención de los poderes públicos en la regulación de un elemento esencial en la relación contractual, como es el precio. En estos momentos, acabar con los precios abusivos es urgente, especialmente en una situación de crisis sanitaria, social y económica, donde los ingresos de las clases populares se pueden reducir de manera significativa. Y es necesario adoptar mecanismos que garanticen el cumplimiento efectivo del derecho a una vivienda digna y adecuada en nuestro país.

Por todo ello, los Grupos Municipales de Zaragoza en Común y Podemos- Equo proponen al Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

1. El Ayuntamiento de ZARAGOZA insta al Gobierno de España a Aprobar una ley estatal de vivienda, que permita su desarrollo en el marco las

competencias de las comunidades autónomas y municipios, que blinde la función social de la vivienda y asegure el cumplimiento efectivo y el respeto del derecho a una vivienda digna y adecuada recogido en el artículo 47 de la Constitución Española, incluyendo el acceso a los suministros básicos. Y a adoptar mecanismos que garanticen el cumplimiento de las obligaciones internacionales en materia de derecho a la vivienda contenidas en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, la Observación generales Nº4 y Nº7 del Comité DESC, y la Convención sobre los Derechos del Niño, así como las resoluciones y dictámenes del Comité DESC en materia de vivienda y garantizar su aplicación inmediata y vinculante en casos de desalojo forzoso sin alternativa habitacional.

2. El Ayuntamiento de Zaragoza insta al Gobierno de España a legislar para regular el mercado del alquiler de viviendas, impidiendo precios abusivos en los contratos de arrendamiento de vivienda mediante mecanismos de control de precios y promoviendo bajadas de precios tanto en contratos en vigor como en contratos futuros. Además, se garantizará un alquiler estable, seguro y asequible, aumentando el parque público de vivienda en alquiler social y asequible, adoptando mecanismos para la cesión obligatoria y temporal de vivienda vacía en manos de grandes tenedores de vivienda a las administraciones públicas competentes. Finalmente, se reconocerá los regímenes de regulación de mercado del alquiler ya aprobados por comunidades autónomas realizadas bajo marcos competenciales particulares.

3. Zaragoza insta al Gobierno de la Ciudad a iniciar de manera inmediata un estudio sobre la situación de alquiler de vivienda en la ciudad de Zaragoza con una prospección que permita obtener datos más detallados por barrios y tipología de vivienda, para el diseño de las políticas públicas de vivienda municipal de

alquiler que incidan en la realidad detectada.

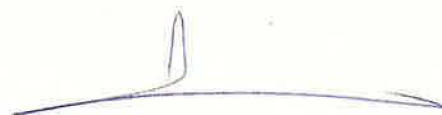
4. El Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza insta al Gobierno de la Ciudad a llevar a cabo cuantas acciones de coordinación sean necesarias con el Gobierno de Aragón para garantizar el derecho a una alternativa habitacional de las personas o unidades familiares vulnerables que se enfrenten a un proceso de desahucio, antes de su ejecución y sin provocar desarraigo, así como la paralización de los desahucios en la vivienda de alquiler municipal en situaciones de vulnerabilidad, en cumplimiento de la Ley 10/16 en sus artículos 19, 20, 24 y para las necesarias nuevas políticas de alquiler en Zaragoza.

I.C. de Zaragoza a 14 de enero de 2021



PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL ZeC

Pedro Santistevé Roche



**PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL
PODEMOS-EQUO**

Fernando Rivarés Esco

