

MOCIÓN DE LOS GRUPOS MUNICIPALES MIXTO PODEMOS E IZQUIERDA UNIDA PARA LA REGULACIÓN DEL PRECIO DE LOS ALQUILERES Y GARANTÍAS PARA PERSONAS ARRENDATARIAS Y PEQUEÑOS PROPIETARIOS.

La Concejala del Grupo Mixto (Podemos) Amaya Leticia Galvez Espinar da lectura a la siguiente moción:

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, una subida significativa sobre todo en grandes ciudades como Madrid, Barcelona o Valencia afectando también a sus regiones y en varios enclaves del turismo como las Islas Baleares o las Islas Canarias. En paralelo, los salarios no han seguido la misma senda y la precariedad es la tónica general en el mercado laboral español. La OCDE señala que el 24,7% de los hogares tenía un gasto en vivienda de alquiler superior al 40% de sus ingresos netos en 2014, frente al 13,1% registrado en el promedio de la OCDE, por lo que esta proporción habrá aumentado con la escalada de precios actual.

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.

Tras la crisis económica del 2008, la historia se repite, recayendo de nuevo sobre la clase trabajadora 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 nivel estatal y especialmente a nivel regional en la Comunidad de Madrid 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, generando 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.

Considerando que España tiene un parque total de viviendas de 25 millones, si queremos un parque público de vivienda equiparable a los países de nuestro entorno, es decir, como mínimo, de un 10 %, necesitamos 2,5 millones de viviendas que lo conformen. 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. Debemos ser capaces de crear un parque público de vivienda en alquiler suficiente y asequible mediante la combinación de distintas medidas.

Es necesaria más vivienda pública en el mercado, de obra nueva también, sin que eso suponga cometer los errores del pasado y de la última crisis. Pero debemos ser capaces de hacerlo con fines sociales y de combinar con otras medidas que garanticen plenamente el derecho a una vivienda digna y adecuada. Debemos favorecer la movilización de vivienda vacía hacia el alquiler, la renovación y rehabilitación de viviendas públicas y privadas con destino al arrendamiento, favoreciendo ayudas a la rehabilitación e incentivando a través de mecanismos fiscales (como el IBI), el tener en uso las viviendas evitando viviendas vacías.

Cabe destacar el esfuerzo histórico de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas y de su Ayuntamiento para el desarrollo del parque de vivienda pública en el municipio. Iniciativas como la aprobación en junio de 2020 de la construcción de 83 viviendas que serán puestas en alquiler para jóvenes, o las ayudas al IBI son ejemplos de la perspectiva de apoyo al sector inmobiliario para ayudar desde los servicios públicos a las vecinas y vecinos que más lo necesitan. Sin embargo, la burbuja del alquiler es tan grande que solo ha permitido que estas medidas amortigüen ligeramente las subidas en el precio final de un mercado muy tensionado en toda la región de Madrid y que requiere de intervención tanto autonómica como estatal.

Por eso es necesario coordinar nuestras fuerzas para articular un verdadero sistema público de vivienda en alquiler. Con un marco normativo insuficiente y unas

administraciones que no quieren, o no pueden, asumir sus competencias, se requiere una nueva dinámica.

Son muchas las Comunidades Autónomas, la mayoría, que disponen de Ley de Vivienda. No es el caso de la Comunidad de Madrid, que ha rechazado constantemente esta vía que nos permitiría regular aspectos importantes, siendo como es la administración competente. Las competencias en materia de vivienda son exclusivas y plenas de la Comunidad de Madrid según establece el art. 26.1.4 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid (Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero), teniendo esta exclusividad carácter constitucional, según los art. 148.1 y 149 de la Constitución, asunto con amplia acogida en las resoluciones del Tribunal Constitucional.

En este sentido hay Comunidades Autónomas, como Cataluña, que en el uso de sus competencias y en el marco de su normativa, han iniciado esta senda de regulación del precio de alquiler. Creemos necesario, como avance social que supone, su blindaje ante cualquier ataque que pudiera existir a la misma.

Por tomos estos motivos, se propone al Pleno los siguientes acuerdos:

ACUERDOS

Por estos motivos, el Pleno de Ayuntamiento del municipio de Rivas Vaciamadrid propone la adopción de los siguientes acuerdos:

1. Instar al Gobierno de España a la tramitación necesaria, para su aprobación en el Congreso de los Diputados, de la legislación que permita una adecuada modulación de las condiciones de acceso a una vivienda en alquiler, especialmente en cuanto a fijación de las rentas de arrendamiento exigibles, eliminando el componente especulativo que ahora tiene y estableciendo mecanismos de limitación de precios.
2. Instar al Gobierno de la Comunidad de Madrid para que, en el ámbito de sus competencias plenas y exclusivas, elabore una Ley de vivienda para hacer efectivo el acceso a una vivienda digna, adecuada y asequible.
3. Instar al Gobierno de la Comunidad de Madrid al desarrollo de viviendas públicas en alquiler sobre los suelos de su propiedad, especialmente sobre los suelos demaniales de redes supramunicipales, para facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a las familias con mayores dificultades.

La moción es aprobada por 16 votos a favor emitidos por Pedro del Cura Sánchez, Aída Castillejo Parrilla, José Luis Alfaro González, Enrique Corrales López, Yasmin Manji Carro, María del Carmen Rebollo Álvarez, José Manuel Castro Fernández, Mónica Carazo Gómez, Luis Gabriel Altares del Cabo, Pilar Gabina Alonso García, Juan

Manuel Callejas González de Mendoza, María Luisa Pérez González, Alberto Cabeza Saco, Elena Muñoz Echeverría, Vanesa Millán Buitrago, Amaya Leticia Gálvez Espinar, 9 votos en contra de Bernardo González Ramos, Roberto de la Hoz Segura, Luis Mas Gutiérrez, María Teresa Cintora Conde, Jorge Badorrey Cuesta, Janette Novo Castillo, Francisco José Gallardo López, M^a de los Ángeles Guardiola Neira y Antonio Sanz González , ninguna abstención.