

**Vivir es habitar, el disfrute de una vivienda digna no es un sueño para el futuro sino una exigencia para el presente.** Disponer de un lugar seguro y confortable donde gozar, desarrollar y compartir nuestra intimidad con las personas queridas no es algo que pueda discutirse, aplazarse o remediarse; es la premisa innegociable de una vida que merezca ese nombre. La posibilidad de disponer de ese lugar donde habitar presenta en la actualidad, para bastantes de nosotros, unas dificultades que se han ido fraguando a lo largo de los años y de muy diversas maneras.

En realidad, **la crisis viene de lejos:** para quienes sufrían el acoso inmobiliario, para los que a diario recibían órdenes de desahucio, para los afortunados por los sorteos de viviendas municipales que no podían pagar, para quienes consumían su juventud en casa de sus padres sin poder emanciparse, para quienes tenía en vilo la hipoteca mensual, para el conjunto de la ciudadanía a la que la corrupción urbanística saqueaba a diario..., las penalidades no son nuevas.

Dice la Junta de Andalucía que hará falta construir 700.000 viviendas para remediar esto, algo que nos da cuenta de la magnitud del problema y de la cantidad de gente necesitada. Y es una cifra que se parece demasiado la gran cantidad de **viviendas vacías** que, según un estudio de la Junta de Andalucía ascienden en nuestra comunidad a 621.128.

El enorme fraude social y político que supone que un país mantenga cientos de miles de personas sin una vivienda digna, no puede consentirse.

Debe quedar claro desde el principio, **el precio de venta de la vivienda no se fija por lo que cuesta construirlas** y comercializarlas, sino que depende de la capacidad para pagar del que la compra, que se ve forzado a aceptar los precios que se le imponen a pesar su ascenso continuo hasta el comienzo de la actual crisis. Soñando que el esfuerzo merece la pena porque es una inversión segura, muchos se angustiaban diariamente porque sus salarios bajos y precarios no le daban para satisfacer la codicia de los promotores. Esa diferencia entre lo que cuesta construir una vivienda y lo que cuesta comprarla ha ido aumentado por la facilidad con la que daban los bancos dinero a crédito por medio de hipotecas sobre las propias viviendas, algo que a su vez motivó la subida el precio del suelo, cuyo único valor era su expectativa de beneficio.

A la necesidad de vivienda para su uso como domicilio habitual se unían la compra de segunda vivienda, y la vivienda como inversión de la que obtener rentas del alquiler, atrayendo ambas grandes cantidades de capital del extranjero, lo que provocó que los precios subieran todavía más.

Fue en estas condiciones en las que se fijaron los exagerados precios de las viviendas que en las actuales circunstancias de crisis son a menudo imposibles de continuar pagando.

Otro aspecto es la **dificultad para mantener y mejorar gran cantidad de viviendas en propiedad edificadas a mediados del siglo XX**, como pasa en muchos barrios de Sevilla. Estas viviendas fueron en muchos casos la solución al problema de las chabolas o el subarriendo, y son la única gran inversión realizada por cada familia a lo largo de su vida.

En numerosos casos, las inversiones a realizar son inasumibles por los propietarios, a menudo población envejecida que llegó al barrio cuando este se construyó y cuyos únicos ingresos son la pensión que cobran cada mes. Es indispensable renovar las instalaciones comunes del edificio, rehabilitar sus fachadas o incorporar nuevas instalaciones como los ascensores para que esas viviendas sigan teniendo unas condiciones dignas, que las acercan sus condiciones a las que tienen las de nueva construcción.

El alquiler de vivienda presenta también el grave problema de que, siendo una de las formas de acceder a un bien indispensable, la renta que se consigue tras restar los gastos de mantenimiento es bastante mayor que el beneficio que se podría considerar habitual por la comercialización de cualquier otro bien. Esto, unido a la escasez de la oferta en nuestro país comparado con el entorno europeo y la definición por ley del periodo máximo de vigencia del contrato, genera enorme inseguridad en el inquilino.

**Nos cuenta la Junta que Andalucía se sale. Quien de verdad se sale es Fernando, Carmen, Juan o Chari cuando el Juzgado lo echa de su casa por haber cumplido el plazo del arrendamiento o no pagar la hipoteca.**

La respuesta de las instituciones frente a toda esta situación ha sido dejar la **dirección de las actuaciones sobre vivienda en manos de las empresas inmobiliarias** simulando intentar remedios a los daños colaterales más evidentes, como muestran la escasez tanto de la promoción de vivienda protegida frente a la de precio libre como de las viviendas públicas de alquiler, las dificultades y retrasos en la recepción de las ayudas a la rehabilitación o la venta del patrimonio público de suelo y vivienda.

Mientras, saludaban el crecimiento de la economía del ladrillo y no escuchaban las advertencias de quienes anunciaban el desastre ni las protestas de los excluidos.

Mantuvieron el problema tapado hasta que la gente salió a gritarlo a la calle, y entonces comenzaron a predicar un rosario de medidas para acallar su malestar y simular que oían sus voces. Minipisos, ayudas al alquiler joven, viviendas de emergencia, sorteos, deducciones fiscales ... una sarta de parches siempre tardíos y nunca suficientes con los que nos marean hasta el agotamiento.

**Lo que de veras necesitamos es que el disfrute de una vivienda decente no dependa del mercado.** Que nuestro derecho a vivir con independencia y dignidad no lo decidan entre cuatro negociantes ni lo echen a suerte mediante las vueltas de un bombo. La gente **tenemos claro tres cosas**: una, lo que necesitamos es simplemente un alojamiento digno, estable y al alcance de nuestros ingresos; dos, nuestra necesidad y nuestro derecho es más importante que los negocios de los corruptos, banqueros y promotores; y, tres, somos la inmensa mayoría y por tanto más fuertes que ese puñado de especuladores.

Lo que compete al estado, es garantizar el disfrute de una vivienda digna a todos los ciudadanos, no regalársela ni enriquecerlos. Quien quiera aumentar su patrimonio es libre de hacerlo, pero en el mercado y por su cuenta. **Ha llegado la hora de hacer efectivo el derecho universal a la vivienda.**

**Hace falta ya un servicio público de vivienda: un parque de viviendas de propiedad del Estado a disposición de cualquier persona que lo demande** con alquileres que no superen el 15% de los ingresos, porque la sociedad tiene los medios suficientes para organizarlo. **Miles de casas sin gente esperan a miles de gente sin casa.**

**Mientras tanto, es preciso adoptar algunas medidas que impidan que quienes hoy tengan un lugar donde vivir, lo pierdan:**

**ESTAS SON NUESTRAS PROPUESTAS:**

### **Mantener el patrimonio público existente en la actualidad**

1. Cese inmediato de la privatización del parque público de vivienda de todas las Administraciones Públicas (Estado, Comunidades Autónomas y Ayuntamientos); unificación de la administración de todas las existentes.
2. Cese inmediato de la venta del patrimonio público de suelo.

### **Los recursos públicos para la vivienda pública.**

3. Reorientar toda la actividad de promoción e inversión pública destinada a vivienda, hacia la vivienda pública en alquiler y hacia la rehabilitación (en este caso, con contraprestaciones sociales por parte de los propietarios que se beneficien de tales ayudas).
4. Creación de un Banco Público que sirva, entre otras cuestiones, a la política pública de vivienda.
5. Erradicación de la infravivienda satisfaciendo la necesidad de una vivienda digna.

### **Vivienda abandonada, vivienda ocupada; rehabilitar y poner en uso las viviendas vacías.**

6. Expropiación de la facultad de uso por tiempo de cinco años prorrogables de las viviendas de propiedad privada que permanezcan desocupadas de manera habitual durante un año, para cederlas en arrendamiento con rentas equivalentes al 4% anual de su valor fiscal, nunca superior al 15% de los ingresos del inquilino.
7. Expropiación de las viviendas cuyos propietarios desatiendan su deber legal de conservarlas en adecuadas condiciones de habitabilidad, ya las tengan arrendadas o vacías, para, previa su rehabilitación, cederlas en arrendamiento con la renta anteriormente expresada.
8. Despenalización por el Parlamento de la nación de la ocupación pacífica de viviendas deshabitadas.

**Mientras la crisis pasa, no me toques la casa.**

## **El problema de las hipotecas.**

9. Para los hipotecados de su residencia habitual, moratoria de las ejecuciones hipotecarias por impago. Además, derecho a la reordenación judicial sin nuevos intereses del pago de su deuda hipotecaria con reducción temporal de su cuota hipotecaria al 25% del importe de sus ingresos y derecho a la dación en pago de su vivienda saldando plenamente su deuda.

## **Seguridad para el alquiler.**

10.- Acordar una moratoria inmediata de dos años de duración de los desalojos de viviendas arrendadas que se promuevan o puedan promoverse con motivo de la finalización del término de vigencia del contrato o por impago de la renta (con aseguramiento público) cuando los ingresos del inquilino no superen doble del salario mínimo.

11.- Reformar de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de forma que:

11.1.- Reinstaure el sistema de prórroga forzosa anual de los contratos de arrendamiento de vivienda, a instancia del inquilino/a, tradicional en el derecho arrendaticio español, junto al derecho de subrogación de la pareja y de los hijos menores de treinta años.

11.2.- Limite la renta anual exigible en los arrendamientos de vivienda al 5% de su valor fiscal.

11.3.- Suprima el carácter sumario del procedimiento de desahucio por falta de pago, permitiendo la enervación cuantas veces la efectúe el inquilino y exigiendo gravedad en el incumplimiento de la obligación de pago para que prospere.

**El derecho de acceso a la vivienda ha de ser igual para todos y debe garantizarse fuera del ámbito del mercado y del negocio.** Como en los colegios y los hospitales, no debe discriminarse a nadie en función de sus ingresos; esa es la clave del carácter universal de un derecho. Los recursos para financiar la obtención de las viviendas necesarias deben salir de los impuestos sobre la renta y el patrimonio. Como salen los dedicados a la construcción de carreteras, edificios públicos o colegios. ¿Acaso compramos los pupitres donde nos instruimos, las camas en las que nos curamos, los trenes en los que viajamos o las calles por las que paseamos?

Ante la grave situación que padecemos y con los medios de comunicación copados por los poderosos, muchas personas nos preguntamos angustiados: ¿qué pasará?

**Pasará lo que el pueblo quiera que pase. Que la salida a la crisis sea beneficiosa para nosotros va a depender de nuestra capacidad para unirnos y organizarnos, para plantar cara con firmeza y para descubrir entre todos las soluciones que necesitamos.**