

Laura Fernández Bermejo, con DNI 9735863-D, portavoz del Grupo Municipal **IU - San Andrés del Rabanedo**, al amparo de lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo y del Artículo 97.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, presenta al Pleno Ordinario del mes de DICIEMBRE, la siguiente moción para su debate y aprobación:

**MOCIÓN SOBRE CONTROL DE PRECIOS DE ALQUILERES ABUSIVOS,
GARANTÍAS PARA PERSONAS ARRENDATARIAS Y PEQUEÑOS
PROPIETARIOS/AS**

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, una subida significativa sobre todo en grandes ciudades como Madrid, Barcelona o Valencia 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.

El incremento de los alquileres no se corresponde con una mejora en la capacidad adquisitiva de la población. Según el estudio "El Estado de la Pobreza. España 2019 IX Informe anual sobre el riesgo de pobreza y exclusión" realizado por la Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social EAPN España, un total de 12.188.288 personas, que suponen el 26,1 % de la población española está en Riesgo de Pobreza y/o Exclusión Social. España se ha convertido en el segundo país de la Unión Europea, tras Chipre, donde más ha crecido la desigualdad de renta, 20 veces más que el promedio europeo. 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 aparadores para el turismo o en zonas residenciales solo para personas con alto poder adquisitivo.

Según el estudio 'Efectos de la crisis económica en los órganos judiciales' que ha publicado la Sección de Estadística del Consejo General del Poder Judicial (CGPJ), los últimos datos estadísticos disponibles corresponden a 2019. El número de lanzamientos practicados durante el 2019 ha sido de 36.467, de los cuales, un 67,5% del total ha sido consecuencia de procedimientos derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), mientras que otros 14.193 (el 26,3 por ciento) se derivaron de ejecuciones hipotecarias. Los 3.346 restantes obedecieron a otras causas.

Los lanzamientos por impago del alquiler experimentaron una disminución interanual del 2,2 por ciento, mientras que los derivados de ejecuciones hipotecarias bajaron un 25,1 por ciento con respecto a 2018. Los lanzamientos afectan a distintos tipos de inmuebles, no solo viviendas y, en el caso de éstas, no sólo a vivienda habitual. Cataluña (con 12.446, el 23 por ciento del total nacional) fue la Comunidad Autónoma en la que se practicaron más lanzamientos, seguida por Andalucía (con 8.806) y la Comunidad Valenciana, con 7.390.

Tras la crisis económica del 2008, la historia se repite, y las familias en España se vuelven a enfrentar a problemas económicos, esta vez derivados de una pandemia mundial provocada por el virus de la Covid-19. Una vez más, las familias de nuestro país tienen que hacer un mayor esfuerzo económico para disfrutar de una vivienda. La política de no intervención pública sobre el mercado de la vivienda ha generado una tendencia alcista de los precios y una crisis de accesibilidad a este bien que ha provocado la expulsión de los sectores de la población con menos recursos.

La crisis del coronavirus está ya 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 la 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.

A falta de cifras oficiales más actualizadas, según el Instituto Nacional de Estadística (INE), en 2011 había 3,5 millones de viviendas vacías. Sin embargo, hoy en día el parque público de vivienda en alquiler no alcanza el 1,5 % del total del parque de viviendas según datos del INE y Housing Europe; muy por debajo de los porcentajes de Holanda (32 %), Austria (23 %) o Francia (17 %). España cuenta con uno de los porcentajes de vivienda social más bajos de la Unión Europea, un 1,1% sólo superado por Grecia y lejos de otros como Holanda (32%), Austria (23%), Reino Unido (18%) o Francia (17%). Además, España acumula el 30% de las viviendas vacías de Europa (más de 3,4 millones de viviendas).

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.

Como consecuencia, los ayuntamientos no pueden dar respuesta a la emergencia diaria de los desahucios, las ocupaciones de viviendas vacías o la infravivienda, ni tampoco ofrecer 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 aun 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 antes que, como una inversión, en línea con el mandato contenido en 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 hace previsible el hundimiento de los precios y que

