

## **Resolución en defensa de la socialización de la vivienda, por una política de vivienda útil para la clase trabajadora**

*XII Asamblea Federal de Izquierda Unida - 26 y 27 de marzo de 2021*

En el tiempo que se realiza este proceso asambleario, está teniendo lugar un intenso debate en torno a la reforma de la ley de vivienda en España. Un debate en el que las posiciones dentro del gobierno se encuentran divididas. Por un lado, la corriente del PSOE más rendida al neoliberalismo, que concibe la vivienda como un bien de inversión regulado por el mercado, es enemiga de cualquier intervención política de calado para regular su acceso desde el ámbito público. Por el otro, las organizaciones integradas en Unidas Podemos, en cumplimiento de nuestro programa y del pacto firmado para la formación de gobierno en 2020, venimos reclamando la necesidad de esa intervención para garantizar el acceso a la vivienda de la clase trabajadora.

El problema de la vivienda, es decir, la mercantilización de la vivienda y la especulación con el suelo, es uno de los problemas fundamentales a día de hoy, no solo en España, sino en toda Europa. Dentro de la diversidad de casuísticas, la especulación del suelo, los alquileres turísticos, la vivienda vacía o la subida de los alquileres afectan de una u otra manera tanto a las grandes capitales como a otros municipios de gran entidad.

La vivienda como derecho está consagrada en la mayoría de las democracias europeas que, a pesar de su carácter capitalista, entendieron la necesidad de intervenir para garantizar desde el Estado el acceso a la vivienda de las capas más desfavorecidas. Así, en la práctica totalidad de los estados europeos existe una política y un parque público de vivienda social para atender esta necesidad. Hay ciudades que aplican desde hace más de un siglo políticas de vivienda para disponer de un parque de vivienda social amplio, como es el caso de la ciudad de Viena, donde un 60% de la población vive o en vivienda pública o en vivienda subvencionada. Más aún, es creciente en Europa la regulación del alquiler de vivienda, especialmente en las ciudades más pobladas o turísticas donde mayor tensión hay sobre sus precios. Así, Italia, Alemania, Holanda o Francia ya tienen regulados los precios del alquiler, sin que por ello se haya recortado su oferta. Simplemente, se han reducido beneficios extraordinarios de los grandes tenedores de vivienda, mientras las clases populares han conseguido acceder a ella a precios justos

Frente a esto, el parque público de vivienda social en España es ridículo. Menos de una vivienda por cada 100 habitantes, es decir la cuarta parte de la media europea y muy lejos de las 12 que hay en Países Bajos o las 7 de Gran Bretaña o Francia. Además, en España el mayor problema es el de la especulación del suelo y el de la vivienda vacía. Es decir, el bloqueo de la vivienda en

manos de particulares, pero fundamentalmente de bancos, fondos buitre o fondos de inversión, con el fin de especular con los precios del alquiler o de la venta.

Por eso, es creciente en Europa la regulación del alquiler de vivienda, especialmente en las ciudades más pobladas o turísticas donde mayor tensión hay sobre sus precios. Así, Italia, Alemania, Holanda o Francia ya tienen regulados los precios del alquiler, sin que por ello se haya recortado su oferta. Simplemente, se han reducido beneficios extraordinarios de los grandes tenedores de vivienda, mientras las clases populares han conseguido acceder a ella a precios justos.

Con una clase trabajadora precaria e insegura, el acceso al crédito se dificulta enormemente y hace inaccesible la vivienda en propiedad como elemento de seguridad financiera para las familias. De ahí la progresiva extensión del alquiler como solución habitacional.

La desregulación del mercado del alquiler en un contexto de crecimiento de su demanda por el imposible acceso a la propiedad y de competencia con el uso turístico de las viviendas ha permitido que se disparase su precio a una tasa media del 5% anual. Así, en los últimos 5 años el incremento medio del precio del alquiler en España ha sido del 30%, destacando comunidades como Andalucía o la Valenciana, donde este incremento se acerca al 40%. Si consideramos que en ese mismo periodo el incremento medio de los salarios en España ha sido del 5%, es evidente que se está dando una creciente negación del derecho a la vivienda en nuestro país.

Por otra parte, es en la propia Constitución Española donde encontramos los mecanismos que pueden revertir esta situación. Así, el Artículo 47 dice lo siguiente:

*"Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos."*

Es evidente que este artículo se ha incumplido sistemáticamente en nuestro país y es importante resaltar que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho. Teniendo en cuenta que son los grandes propietarios de vivienda, tanto de vivienda vacía, pero también de pisos turísticos los que están dinamitando la posibilidad de tener un techo en condiciones dignas y asequibles, podemos remitirnos a otros dos artículos de la Constitución para ejercer este deber de los poderes públicos.

El primero, el Artículo 128.1, que dice:

*"Toda la riqueza del país en sus distintas formas y sea cual fuere su titularidad está subordinada al interés general."*

El segundo, el 33.3, que dice:

*"Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes."*

Por todo ello, desde Izquierda Unida reclamamos:

1. El pleno cumplimiento del mandato constitucional que proclama la obligación de los poderes públicos de "promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho a una vivienda adecuada".
2. La regulación del mercado del alquiler de vivienda en España, contemplando aspectos como precios máximos, requisitos mínimos y mecanismos de protección de los derechos de arrendadores y arrendatarios, distinguiendo en este sentido entre sociedades dedicadas a la tenencia y alquiler de vivienda y pequeños propietarios.
3. La puesta en marcha en todas las comunidades autónomas, en colaboración con los municipios y con el apoyo del Estado de una renovación y ampliación del parque público de vivienda social, con el objetivo a medio plazo de alcanzar la media europea de 4 viviendas sociales cada 100 habitantes. Para ello se priorizará:
  - a. La expropiación y rehabilitación de edificios de viviendas ruinosos o en estado de abandono en los centros históricos de las ciudades.
  - b. La regeneración urbana de barrios ignorados en las periferias de las grandes ciudades, mejorando sus densidades, equipamientos y servicios.
  - c. Programas de rehabilitación de vivienda ligados a proyectos de desarrollo rural y recuperación de residentes en zonas en proceso de despoblamiento.
4. Teniendo en cuenta que a día de hoy existe un parque de vivienda en posesión de bancos y fondos buitres, que bloquean su uso o especulan con los precios de la misma, y considerando que el derecho a la vivienda está consagrado en el artículo 47 de la constitución, que la riqueza del país (incluido el suelo) está supeditado al interés general, como consagra el artículo 128.1, y que existe el mecanismo de expropiación en defensa de la utilidad pública o interés social, como recoge el 33.3, planteamos:
  - a. Defender institucionalmente la expropiación de esa vivienda con una compensación a precio de tasación (y no de mercado), comenzando por aquellos bancos rescatados con dinero público que tengan en su poder dicha vivienda.
  - b. Fomentar movimientos sociales en defensa de la expropiación y de la posterior socialización de la vivienda que, una vez expropiada, pasará a entidades públicas de gestión colectiva, en las que se prohíba la generación de beneficios orientados al mercado, las inversiones especulativas o los dividendos. La vivienda socializada será únicamente puesta en alquiler, a un precio asequible y

el beneficio obtenido en las entidades públicas a raíz de los alquileres serán orientados a la reforma de las viviendas, a su adaptación energética o a aumentar el parque de vivienda pública mediante la construcción en última instancia.

**XII ASAMBLEA FEDERAL DE IZQUIERDA UNIDA**

**[asamblea.federal@izquierdaunida.org](mailto:asamblea.federal@izquierdaunida.org)**