



## La nueva Ley de Vivienda, ¿un gran avance?

La semana pasada se ha anunciado un acuerdo del PSOE, UP, ERC y Bildu para desbloquear la Ley de la Vivienda, una de las promesas pendientes de cumplir del gobierno de coalición. El PNV rechaza la ley alegando que invade competencias autonómicas, y, tal como está redactada la ley, es posible que haya gobiernos autonómicos que la apliquen y otros que no. Todo esto da una verdadera ceremonia de la confusión.

Los partidos del gobierno presentan el acuerdo en lo que algún medio de prensa ha definido como “un ambiente de euforia”. Los firmantes también sacan pecho por el acuerdo alcanzado, aunque de manera más matizada. Oscar Matute (Bildu) y Pilar Vallugera (ERC) presentaron el acuerdo en rueda de prensa como de “gran trascendencia” y clave para asegurar que la “vivienda sea un derecho”. Pero no dejaron de reconocer los límites del texto final: “Creemos que la ley sigue adoleciendo de medidas más valientes y de mayor alcance, pero no ha sido posible porque nos hemos encontrado con la cerrazón del Gobierno”, señaló Matute.

Veamos qué han dicho sobre el acuerdo las organizaciones sociales que intervienen en el terreno de la vivienda.

Para la PAH, “La futura Ley de Vivienda todavía no acaba con los desahucios de personas vulnerables”

En un comunicado, la Plataforma de Afectados por las Hipotecas, declara que “las medidas recogidas en el acuerdo anunciado por ERC y EH Bildu son manifiestamente insuficientes (...) y por ello exigimos a todos los partidos, que en su día se comprometieron con los movimientos sociales, a que negocien más mejoras antes de otorgar su voto favorable a la Ley”. Entre los “pequeños avances” que la PAH encuentra en la ley, señala la prohibición de los desahucios con fecha abierta, la rebaja de la definición “grandes propietarios” a quienes tienen 5 viviendas en vez de 10 (pero han de ser en zonas especialmente “tensionadas” por la especulación con los alquileres) y “el blindaje de las competencias de las comunidades autónomas”, con una referencia a la ley catalana, que -según la PAH- “ha evitado entre 5.000 y 11.000 desahucios en el tiempo que ha estado en vigor”, pero que el Gobierno ha impugnado ante el Tribunal Constitucional, que ya tumbó el año pasado la ley catalana

de regulación de alquileres. Aunque –añadimos nosotros- la regulación de precios de alquiler en una economía desregulada es una medida muy limitada.

La PAH argumenta su rechazo al proyecto explicando que “el acuerdo anunciado hoy no cambia el hecho de que la futura ley sigue sin acabar con los desahucios de personas vulnerables que no tienen una alternativa habitacional”.

La PAH argumenta que “el proyecto de ley, a pesar del acuerdo, únicamente alarga los procesos de desalojo hasta los 2 años –lo cual se traduce en alargar la agonía para las familias afectadas– y solo obliga a los propietarios a someterse a una mediación, cuya resolución no tienen por qué respetar”. Y critica otra figura incluida en el nuevo proyecto de ley: “el uso de los fondos del Plan Estatal de Vivienda para pagar los realojos de las familias desahuciadas o incluso alquileres sociales “bonificados”, lo que en la práctica consistirá en otro nuevo traspaso de dinero público a manos de grandes tenedores, como bancos y fondos buitres, en vez de obligarlos a corresponsabilizarse de la actual emergencia habitacional y a movilizar sus viviendas vacías”. En efecto, hay que recordar que las subvenciones a los alquileres, teóricamente destinadas a apoyar a los inquilinos, han supuesto, en muchos casos, subidas de los precios del alquiler por parte de los propietarios, que han acabado siendo los beneficiarios reales de las ayudas.

La PAH incide igualmente en que la ley deja de lado la grave situación de las personas hipotecadas: “lamentamos que las familias hipotecadas se hayan quedado fuera de este acuerdo y de la futura ley en general. El Euríbor ha cerrado el mes de marzo en un 3,67%, lo que implica subidas de hasta 300€ mensuales”, y critica que “Hasta ahora el gobierno solo ha tomado medidas cosméticas, como el mal llamado escudo social, o bien la reedición del código de buenas prácticas bancarias, cuya adhesión por parte de los bancos ni siquiera es obligatoria y cuyos supuestos de aplicación son irreales”.

Paco Morote, portavoz estatal de la PAH, declaraba que “La dación en pago tampoco aparece por ningún lado, ni mecanismos de segunda oportunidad para la gente hipotecada, de la que no se habla en toda la ley. Si han puesto un tope a la subida del alquiler, ¿por qué no topar también las subidas de las

hipotecas espoleadas por el euríbor que están golpeando a millones de familias?”

Según el Sindicato de Inquilinos, se trata de “una regulación de alquileres diseñada para que los precios sigan subiendo”

Para esta organización, “El pacto anunciado permite subidas encubiertas, abre la puerta al fraude de los contratos de temporada, y no pone soluciones reales a la crisis de la vivienda”. Y añade que “el pacto de Ley de Vivienda anunciado por PSOE, ERC y EH Bildu incorpora algún avance, pero en líneas generales propone una regulación de los alquileres que es una farsa. Lejos de bajar los precios, la imprecisión de la propuesta permitiría todo lo contrario, es decir, que los precios siguieran aumentando a un ritmo elevado y asfixiando a la población. Es imprescindible corregir estos agujeros para que la Ley contenga una regulación de precios de verdad”.

El Sindicato de Inquilinos critica la supuesta prohibición de subir los precios de los alquileres de un contrato a otro, porque: “es muy fácil esquivar la norma. Tal y como está planteada, se podría subir el precio haciéndolo pasar como gastos de IBI. También sería muy fácil ocultar información sobre el precio y las condiciones del contrato anterior.

Así, con esta propuesta se crearía un incentivo peligroso: expulsar al inquilino actual para poder subir el precio sin límite a un nuevo inquilino, que tendrá muy difícil comprobar cuál era el precio del anterior contrato”. Además, denuncia que “también se podría subir el precio un 10% adicional alegando reformas. En el caso de un alquiler medio en Barcelona o Madrid, cualquier cambio presentado como una mejora de la accesibilidad, por pequeña que sea, como una rampa o un video-interfono, implicaría una subida adicional de 1.300€ anuales”.

Del mismo modo, opinan que “a todo esto también se podrían añadir las subidas interanuales vinculadas a la inflación. Entre 2023 y 2024 habría limitaciones, pero se podrían hacer subidas paulatinas, y se deja la puerta abierta a que dentro de dos años puedan volver a hacerse subidas totalmente desproporcionadas vinculadas al IPC.” Y que “con esta ley, los caseros podrían hacer subidas sin ningún tipo de límite recurriendo a la figura del alquiler de temporada”.

Su valoración global es muy negativa:

“El único punto realmente positivo del acuerdo es que acaba con la estafa millonaria que permite a las inmobiliarias cobrar a los inquilinos por un servicio que dan a los caseros, algo que los sindicatos llevamos batallando desde hace años.

Sin embargo, la regulación de precios anunciada no es la que la inmensa mayoría de la población está pidiendo”.

### El derecho a la vivienda y la sacrosanta propiedad privada

La Constitución de 1978 reconoce el derecho a la vivienda (artículo 47). Pero ese reconocimiento no pasa del papel, ya que no existe un servicio público que pueda garantizar ese derecho. Pedro Sánchez ofrece ahora – tras haberse negado durante meses- utilizar 50.000 viviendas en manos de la SAREB para alquileres sociales. Una solución más que discutible, porque, recordemos, la Sareb se creó para ayudar a los bancos quedándose con las viviendas peores, las que tenían más dificultades de vender. Buena parte de ellas están okupadas -se dice que unas 11.000- o en zonas vacacionales o donde no hay graves problemas de vivienda (Según un estudio del portal Idealista, el 63% de las viviendas de la Sareb están en municipios de demanda baja o muy baja, el 27% en zonas de alta demanda y solo el 10% en zonas de muy alta demanda). Además, muchas de esas viviendas no son habitables. La Generalitat Valenciana ya rechazó por su mal estado

dos tercios de las viviendas de la Sareb (del total de 1.706 activos ofrecidos por el ‘banco malo’, la consellería correspondiente sólo vio en condiciones óptimas 583).

Esa propuesta, presentada en plena campaña electoral, tras haber tenido las viviendas de la Sareb retenidas durante años (vendiendo las que estaban en las zonas más demandadas), nos parece una tomadura de pelo, por más que ahora tanto IU como Podemos se peleen por apuntarse como un éxito.

El comunicado de la PAH señala, justamente, que “El gobierno y los partidos tienen que aceptar el hecho de que en este país no hay vivienda pública y, por tanto, la Administración no tiene alternativas para aquellas familias que, por una razón u otra no puedan procurarse una vivienda”. Y explica que les preocupa “la falta de mecanismos para movilizar todas aquellas viviendas vacías y que siga sin abordarse el hecho de que tenemos una inmobiliaria pública, la Sareb, que el Gobierno ha dejado en manos de los fondos buitres”.

Mientras los precios se disparan, según el INE, en España hay 3,4 millones de viviendas vacías, que suponen un 13,7% del total del parque de vivienda nacional. Miles de ellas están en manos de bancos y fondos buitres, especialmente las construidas a partir de 2008. Otras muchas las poseen especuladores menos notorios. El derecho democrático elemental a la vivienda no podrá garantizarse mientras se preserve, como

sacrosanto e ilimitado derecho, que la vivienda sea una mercancía, para permitir acumularlas, mantenerlas vacías o especular con ellas como forma de hacer negocio.

Es necesario priorizar dicho derecho, recurriendo en particular y con carácter de urgencia a la expropiación, aunque temporalmente sólo sea de uso, de las viviendas vacías que están en manos de bancos, fondos buitres y especuladores, para ponerlas a disposición de los ayuntamientos para su alquiler social. Y a la municipalización del suelo urbanizable, para destinarlo a construir viviendas de alquiler social. Llama la atención que, mientras no hay suelo disponible para construir viviendas sociales, se tramiten proyectos como la “Ley de lugares, centros de culto y diversidad religiosa” del Parlamento Vasco, que prevé la obligatoriedad de los Ayuntamientos de cesión de suelo público para lugares de culto, lo que demuestra que cuando se quiere legislar se legisla, lástima que sea en beneficio de los de siempre.

Asimismo, deben ser prohibidos efectivamente todos los desahucios de viviendas, por razones económicas, sin proveer de una alternativa adecuada a sus habitantes. Solucionar la estafa de las hipotecas exigirá la nacionalización de la banca. En general, el Estado, a través de todas las palancas a su alcance, debe asegurar que nadie sea privado del uso de una vivienda, incluyendo a la juventud de la clase trabajadora, a la que el precio de venta y alquiler le impide emanciparse para construirse una vida independiente.

## Nuestros compromisos...

<https://pous4.wordpress.com/>



## Campaña de extensión y suscripciones a esta Carta Semanal

Si no la recibes, te invitamos a que la recibas cada semana. Si la recibes, te proponemos que suscribas a otros compañeros y compañeras a los que pueda interesar.

La elaboración y envío de esta Carta conlleva algunos gastos. El POSI, que la edita, no tiene ni quiere subvenciones, toda su actividad y sus publicaciones son financiadas exclusivamente por trabajadoras y trabajadores, que quieren apoyar, en este caso, la publicación de la Carta Semanal. Pedimos un apoyo de **5 EUROS** al año o lo estimes oportuno.

Nuestra cuenta corriente en La Caixa es: 2100 2812 51 0200071314. Indicando: Apoyo Carta Semanal

- Para recibir la Carta envía un correo electrónico a: [info@posicuarta.org](mailto:info@posicuarta.org)

- Puedes contactar desde: <http://posicuarta.org/cartasblog/contacto>



Partido Obrero Socialista Internacionalista  
Sección en España de la IV Internacional

Calle Desengaño, 12 (1º 3A). 28004 - Madrid  
Teléfono: 91 522 23 56  
<http://www.posicuarta.org>  
Búscanos en Twitter: @posicuarta