

José Antonio Jiménez Ramos, Portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida Los Verdes – Convocatoria por Andalucía en el Ayuntamiento de El Viso del Alcor, al amparo del artículo 97.3 y ss. del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, presenta para su debate y aprobación por el Pleno de la Corporación en su próxima sesión, la siguiente :

MOCIÓN EN RELACIÓN CON LAS NECESIDADES DE VIVIENDA DE LOS ANDALUCES Y ANDALUZAS.

Exposición de Motivos:

La vivienda figura hoy entre las principales preocupaciones de los andaluces y andaluzas. Y esto ocurre cuando hemos asistido y estamos asistiendo a una actividad constructora frenética, pudiéndose afirmar que, cuando más viviendas se construyen, más difícil resulta satisfacer ese derecho de acceder a una vivienda reconocido en el artículo 47 de la Constitución Española y el 25 del Estatuto de Andalucía.

Esto es así, fundamentalmente, porque en los últimos años la vivienda ha dejado de ser un bien destinado a satisfacer una necesidad básica para transformarse en una herramienta de ahorro, inversión y, en muchos casos, especulación. Como consecuencia, los precios han experimentado alzas exageradas, que no responden a mecánicas lógicas de mercado, sino a dinámicas puramente especulativas que han alejado para la mayoría de los andaluces y andaluzas, especialmente los jóvenes en edad de emancipación, las posibilidades de adquirir una vivienda en condiciones razonables.

En efecto, el esfuerzo para hacer frente a los pagos de una vivienda – entendido como parte de los ingresos destinados al pago de la misma – supera hoy para muchas unidades familiares el 65%. Y eso durante muchos años, pues se han generalizado las hipotecas de larga duración (30, 40 e, incluso, 50 años) que suponen un fuerte endeudamiento para toda la vida. Por si esto fuera poco, las últimas evoluciones de los tipos de interés – como consecuencia en gran medida de la crisis hipotecaria de Estados Unidos – han supuesto un agravamiento de esta situación, pues la mayoría de las hipotecas contratadas lo son a interés variable. Se calcula que la revisión de tipos correspondiente al mes de Septiembre de 2007 ha supuesto un aumento medio de la mensualidad de la hipoteca de entre noventa y cien euros.

Mientras tanto, lo que podría ser una alternativa válida de acceso a la vivienda para la mayoría de la población, esto es el alquiler, no se ve acompañada de medidas eficaces por parte de las administraciones públicas competentes que sirvan para romper determinados atavismos culturales que hacen que, a diferencia de lo que ocurre en la mayoría de países de nuestro entorno, la mayoría de la sociedad prefiera acceder a la propiedad de la vivienda en lugar de alquilarla y que, sobre todo, hagan atractiva la opción de alquilar. Hoy por hoy, en muchos casos, el precio del alquiler se diferencia muy poco del coste mensual de una hipoteca, pues el propietario, en un escenario favorable de escasa oferta, intenta precisamente sufragar la hipoteca de su inmueble con los ingresos que le da su arrendamiento. La políticas para fomento del alquiler, tanto del Gobierno Central como de la Junta de Andalucía, han sido meramente nominales, limitándose a actuar sobre la demanda mediante subvenciones al inquilino, y no sobre la oferta, con lo que en

ningún caso se ha conseguido una bajada significativa de los precios de alquiler ni que aumente el número de arrendamientos en Andalucía.

Mientras ocurre todo esto, en Andalucía hay más de seiscientos mil (600.000) viviendas vacías, totalmente desocupadas, es decir, que ni siquiera se habitan durante unos meses al año, son que tienen el mero carácter de activo inmobiliario revalorizable en el tiempo. Su salida al mercado es indudable que tendría un impacto importante y a la baja sobre los precios, al suponer un aumento de la oferta.

La alarma social generada con esta situación ha alcanzado tal nivel que las diversas administraciones, tanto la Junta de Andalucía como el Gobierno Central, se han apresurado a anunciar una serie de medidas que, al ser de escasa concreción – en unos casos – y al no suponer cambios cualitativos importantes – en otros -, y teniendo en cuenta que estamos en período pre-electoral, han chocado con el escepticismo de gran parte de la ciudadanía.

En efecto, la muy publicitada Ley del Derecho a la Vivienda de Andalucía, anunciada por el Presidente del Gobierno de la Junta, Sr. Chaves, inexplicablemente se posterga hasta después de las elecciones autonómicas de 2008 y ni siquiera se da a conocer el correspondiente anteproyecto, lo que hace que surjan serias dudas sobre su contenido y viabilidad. Por su parte, el Gobierno de la Nación, a través de su Presidente, Sr. Zapatero, y de la Ministra, Sra. Chacón, ha anunciado asimismo una serie de medidas, sobre todo destinadas al fomento del alquiler, que vienen a insistir – con mayor soporte presupuestario – en medidas anteriores de ayuda a la demanda que, como hemos dicho, se han demostrado ineficaces.

Pero la situación es ya muy grave para muchas familias andaluzas que no quieren ya más promesas ni compromisos a largo plazo y que esperan medidas concretas y eficaces que realmente les permitan satisfacer lo que el art. 47 de la Constitución reconoce como derecho: acceder a una vivienda digna en condiciones económicas razonables, sin que eso suponga mermas en su calidad de vida por un endeudamiento excesivo y de por vida. Dichas medidas entendemos que deben apoyarse fundamentalmente en la promoción pública directa de viviendas, preferentemente de alquiler, y en la puesta en el mercado de los cientos de miles de viviendas vacías que hay en Andalucía.

Por todo ello, el Grupo Municipal de Izquierda Unida Los Verdes – Convocatoria por Andalucía propone la adopción de los siguientes **ACUERDOS**:

- 1) El Pleno de la Corporación Municipal del Ayuntamiento de El Viso del Alcor, insta al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía a:
 - a) Incluir en los Presupuestos de la Junta de Andalucía de 2008 y siguientes las partidas presupuestarias necesarias para la creación, en colaboración con otras administraciones públicas, de un parque público de , al menos, doscientas mil (200.000) viviendas en alquiler en los próximos cuatro años con el fin de satisfacer el derecho a la vivienda especialmente de los colectivos más necesitados
 - b) Elaborar e implantar la normativa legal y emprender las actuaciones necesarias para poner en el mercado las más de seiscientos mil (600.000) viviendas vacías

que actualmente existen en Andalucía, por un lado, mediante la puesta en marcha de incentivos y medidas de garantía para los arrendatarios y, por otro, mediante medidas de penalización fiscal para los propietarios de viviendas vacías que las retengan como tales con fines especulativos, para los que, en casos extremos, podría contemplarse la posibilidad de llegar a la expropiación del usufructo.

- c) Presentar en el Parlamento de Andalucía, con carácter de urgencia y antes del 31 de Octubre de 2007 la anunciada “Ley del Derecho a la Vivienda en Andalucía”, para garantizar en condiciones razonables el derecho de acceder a una vivienda a todas las unidades familiares con ingresos inferiores a los tres mil cien (3.100) euros mensuales (5,5 veces el salario mínimo interprofesional).
- 2) El Pleno de nuestra Corporación Municipal se compromete a colaborar con las medidas anteriores en cuanto sea preciso, fundamentalmente, en lo que respecta a la elaboración de un censo de viviendas vacías y a la tramitación urbanística de suelo destinado a la vivienda de protección pública.
 - 3) Elevar la presente Moción, una vez aprobada a:
 - a) El Parlamento de Andalucía
 - b) Los Grupos Parlamentarios del Parlamento de Andalucía.
 - c) La Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.
 - d) La Presidencia del Gobierno de la Junta de Andalucía.

El Viso del Alcor, a 8 de Octubre de 2.007.

Fdo.: José Antonio Jiménez Ramos.

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL VISO DEL ALCOR, SEVILLA.