

## **PETICIONES DE MÁLAGA HA VESOS PARA EL MINISTERIO DE VIVIENDA**

El artículo 47 de la Constitución Española protege el "**derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada**" y establece que los poderes públicos adoptarán medidas para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. También el artículo 33 estipula la función social del derecho a la propiedad privada. Sin embargo este derecho, al igual que otros derechos sociales, no tiene una suficiente protección.

El de la vivienda ha sido un derecho históricamente desprotegido en España. La violación del mismo afecta a millones de personas en nuestro país. Esto es así porque la vivienda se ha considerado un bien de consumo e inversión en lugar de un derecho humano, lo que ha dificultado enormemente el acceso a la misma y de forma especial a las personas en situaciones vulnerables.

La vivienda es un derecho básico, como la educación, sanidad o pensiones, y el Estado debe ser garante de que todas las personas, independientemente de su situación económica, tengan una vivienda que reúna unos mínimos habitacionales exigibles.

Hay que recordar que España es el país que más condenas ha recibido por vulnerar el derecho a la vivienda por parte del **Comité de derechos económicos, sociales y culturales de Naciones Unidas** (el órgano que se encarga de vigilar el cumplimiento del **Pacto internacional de derechos económicos, sociales y culturales**, ratificado por España en 1977). Este Comité ha instado a España a asegurar que su legislación y la aplicación de la misma sean conformes con las obligaciones adquiridas, recordándole su obligación de prevenir violaciones de este derecho.

La reiterada vulneración de este derecho ha hecho que a día de hoy no dispongamos de un parque público de vivienda, al haber renunciado el Estado a una bolsa de vivienda que hoy sería fundamental para atender a las familias más necesitadas. Y es que no se puede improvisar un parque público del que poder hacer uso en la situación de **Emergencia Habitacional** en que estamos, después de haber transferido lo construido con fondos públicos al ámbito privado.

Desde todos los puntos de vista, la política de todas las administraciones ha sido corta de miras y ha hecho de España en el último cuarto de siglo un país donde se ha construido mucho y mal, sin planificación y sin atender requisitos técnicos que garanticen la calidad constructiva en materiales y el aislamiento térmico o acústico que permitan evitar la pobreza energética que ya muchos residentes sufren.

Esta situación se ha agravado enormemente en los últimos años con el fenómeno de la *turistificación* en las principales ciudades del arco mediterráneo, e islas, donde el dominio del mercado privado de todos los aspectos de la vivienda está llevando a su adquisición en masa con intereses especulativos y no para satisfacer las necesidades sociales. Estamos ante una situación de **Emergencia Habitacional** que ha estallado el 20 de abril públicamente a raíz de la movilización de masas en Canarias, que ha seguido en otras ciudades, y va a seguir. Ante esta situación, a la que no se tenía que haber llegado, hay que reaccionar de manera urgente.

Desde la plataforma ciudadana **Málaga Ha VeSos** exigimos que se tomen medidas al respecto por parte de las administraciones en todos los niveles. Tanto por la administración estatal, como por la autonómica o la local. Exigimos a todas ellas, sin distinciones, la adopción de **medidas extraordinarias ante esta situación de emergencia habitacional**. Ahora bien, somos realistas ante el panorama político: los intereses partidistas se ponen por encima de los intereses de los ciudadanos.

La colaboración entre administraciones es necesaria y deseable para que se consiga poner fin a esta vulneración del derecho a disfrutar de una vivienda adecuada. Sin embargo, constatamos que el proyecto del PP es el proyecto que consagra el modelo actual de ultraliberalismo, sintetizado por el gobierno de Juan Manuel Moreno Bonilla, que ha sido el menos intervencionista de todas las autonomías en base al ordenamiento legal existente. En Málaga capital ocurre igual. El PP andaluz y el malagueño no van a tomar la iniciativa a la hora de resolver el problema de la mayoría de la población. Pedimos por tanto, al gobierno central que tome la iniciativa, basándose en todos los poderes que le corresponden como gobierno del Estado: redacción de leyes orgánicas, decretos leyes, política presupuestaria e impositiva etc, y que garantice:

☯ Que haya una LEY DEL SUELO estatal que grabe cada año el valor total de la propiedad inmobiliaria un 15% para el suelo urbanizable sin construir y las propiedades no habitadas en el año 2023, a partir de la segunda vivienda, en toda unidad familiar

☯ Limitar las subidas de alquileres de tal manera que estos no superen el 30% del salario mediano en cada provincia. Que no baya dinero público para VPO's cuyo coste de alquiler o de compra (si ya no se ha cerrado el contrato de la promoción y necesariamente va a ser de compra) supere el 30% de la renta familiar del barrio en cuestión.

☯ Que haya una reunión entre todas las administraciones para transformar todos los proyectos de VPO en vivienda social de alquiler.

☯ Adoptar la medida anterior YA, con un decreto ley urgente, para las personas más débiles en régimen de alquiler, que son las que se ven obligadas a alquilar habitaciones sueltas, personas abandonadas por cualquier clase de legislación en los últimos años (ni siquiera les afecta la Ley de Arrendamientos Urbanos), que han sufrido subidas descomunales en los últimos años.

☯ Promover un **Parque de vivienda público estatal** destinado al alquiler social que sea permanente, es decir, no enajenable. Se conformará en base a aquellas viviendas vacías e infrautilizadas que estén, bien en manos de la SAREB o bien en manos de propietarios que las mantengan vacías por falta de incentivos para alquilar. Hay que establecer un impuesto extraordinario u otra política impositiva a las viviendas vacías e infrautilizadas que haga muy gravoso su mantenimiento en esa situación, a no ser que pasen al parque público.

☯ Impedir desahucios cuando no hay alternativa habitacional habilitada.

☯ Exigir a los arrendadores, que las viviendas que pongan en alquiler dispongan del aislamiento térmico necesario, de tal manera que se eviten consumos excesivos de energía y la posible pobreza energética que pueda conllevar. El gobierno elaborará un pliego ambicioso de medidas energéticas de obligado cumplimiento que tienen que cumplir todos los edificios ante las dos emergencias existentes, la habitacional y la climática. Si el propietario privado no puede hacerse cargo de dichas obras, se fijará un proceso transitorio ante el cual el Estado *podrá* hacerse cargo de dichos edificios.

☯ Establecer un programa permanente para dotar de medios económicos y humanos, así como mecanismos que permitan a las comunidades de vecinos hacer frente a los deterioros y degradación de materiales, a que se ven expuestas las instalaciones e infraestructuras de los inmuebles por el paso del tiempo (tuberías de agua, saneamiento, fachadas, grietas, cimentaciones, instalaciones eléctricas etc.).

☯ Posibilitar que se pueda votar en las comunidades de propietarios de los edificios construidos antes de la democracia en los barrios de renta inferior al 50%, y en aquellos con deficiencias técnicas cada vez más acusadas, que el mantenimiento y propiedad de los edificios pueda pasar al Estado, así como la propiedad de este, a condición de que su

usufructo pueda ser efectuado por los actuales propietarios, así como por sus descendientes directos.

☯ Como expusimos arriba, las administraciones promoverán la creación de una **Bolsa Pública de Alquiler** en todo el Estado. Dicha bolsa estará compuesta por todas las viviendas sociales pertenecientes directa o indirectamente a las administraciones públicas. Se promoverá la incorporación a la misma del máximo de viviendas en alquiler de renta libre. Para ello, el Estado aplicará desgravaciones fiscales a las viviendas que se alquilen a precios inferiores al mercado. O bien, al contrario, gravará fiscalmente a aquellas con alquiler muy por encima de un determinado tope establecido de antemano.

☯ Habrá una bolsa de demandantes en cada provincia para tener preferencia para acceder a cualquier vivienda (sea de alquiler o de compra), en función de una baremación basada en motivos económicos y sociales: renta, hijos, vulnerabilidad social... Podrán acceder a ella otras personas residentes en la misma comunidad autónoma o provincias colindantes, siempre en preferencia a otras provincias españolas. Mientras dure la emergencia habitacional se impedirá a personas residentes en el extranjero adquirir una vivienda.

☯ Moratoria inmediata de pisos turísticos en todo el Estado. Un piso turístico ilegal significa la posibilidad de que uno de nuestros hijos vaya al extranjero por no encontrar vivienda. Si se descubre una vivienda empleada de esta manera, que pase inmediatamente a engrosar la Bolsa Pública de Alquiler. Paso a la bolsa de alquiler de los pisos pertenecientes a los multipropietarios. Prohibición de los pisos turísticos antes de un año en las zonas tensionadas habitacionalmente hasta que desaparezca este problema.

☯ Solo se construirán viviendas si ya no existen disponibles en una localidad en que siga habiendo demanda.

☯ El Estado debe imponer normas de construcción que se adecúen al futuro escenario de cambio climático.