



A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Al amparo de lo establecido en el Reglamento de la Cámara, el Grupo parlamentario de ESQUERRA REPUBLICANA-IZQUIERDA UNIDA-INICIATIVA PER CATALUNYA VERDS presenta la siguiente **Proposición no de Ley sobre la promoción de un parque público de alquiler social**, para su debate en el Pleno.

La crisis del sector de la construcción, además de ser un componente importante de la grave situación económica por la que atraviesa nuestro país, tiene rasgos propios, entre los que destacan la sobreproducción de viviendas que se ha manifestado de forma patente tan pronto se ha retraído la demanda especulativa que la alimentaba, y la grave responsabilidad de aquellas Administraciones que han llevado a cabo un urbanismo depredador. También se ha puesto de manifiesto que la expansión del sobreendeudamiento familiar para la financiación de la compra de vivienda alimentó la espiral inflacionista de los precios de este bien.

Un servicio público de vivienda en nuestro país permitiría a muchos ciudadanos vivir dignamente sin esfuerzos económicos desmedidos para pagar la vivienda, contribuiría a crear ciudades equilibradas social, económica y urbanísticamente, y permitiría cuidar mejor el medio ambiente. Pero además de esos beneficios sociales, un servicio público de vivienda generaría externalidades positivas desde el punto de vista económico, al permitir que las generaciones sin asfixia hipotecaria puedan disponer de recursos destinados a actividades productivas, al favorecer la movilidad geográfica y profesional, al reorientar inversiones hacia sectores económicos de valor añadido superior al de la construcción, o al poner a la economía a cubierto de crisis inmobiliarias de carácter cíclico.

Sin duda alguna, para disponer de un servicio público de vivienda en nuestro país es necesario promover un cambio cultural importante. Debemos hacer comprender que en el sector de la construcción no se van a obtener tasas de beneficio especulativas y que sería más rentable invertir los recursos en otros sectores de mayor valor añadido y contenido tecnológico. Y las Administraciones deberían lanzar un mensaje claro a estos sectores económicos y a la ciudadanía sobre la centralidad para el Estado Social de un parque público permanente de vivienda.

No nos encontramos ante un problema técnico o jurídico, sino político. Las políticas para conseguir que la vivienda sea un derecho y no sólo una mercancía existen: los propios conceptos de servicio público y dotación pública, los servicios de interés general, las reservas de suelo para vivienda protegida, la cesión de plusvalías urbanísticas a favor de la comunidad, las valoraciones del suelo sin incorporar expectativas urbanísticas, el derecho de superficie, el alquiler, la calificación permanente de la vivienda protegida, los planes de vivienda, los métodos de adjudicación de vivienda protegida públicos y garantistas, el tanteo y retracto, la inspección, la potestad sancionadora, la expropiación, la imposición fiscal sobre comportamientos socialmente nocivos, los registros públicos de demandantes de vivienda y los de viviendas protegidas, los mecanismos legales de limitación del sobreendeudamiento hipotecario, la fiscalidad a favor del alquiler, la vivienda protegida y la movilización de vivienda vacía, las obligaciones jurídicas de conservación de los inmuebles por parte de sus propietarios, etc. Sólo hace falta voluntad política para aplicarlas.

Pero además, se pueden desarrollar nuevas políticas, como son el conjunto de actuaciones precisas para que las Administraciones promuevan y gestionen un parque público permanente de alquiler social.

En estos momentos, el sector de la construcción residencial debe unos 500.000 millones de euros al sector financiero y tiene más de un millón de viviendas sin vender. Estas viviendas no las van a vender en mucho tiempo y, además, habrán de producirse rebajas sustanciales de su precio. Mientras tanto, muchas empresas inmobiliarias quiebran y los bancos y cajas de ahorro han de afrontar los posibles fallidos.

Ante la eventualidad de esos cientos de miles de millones de euros en créditos fallidos de promotoras y constructores, los bancos y cajas de ahorro pueden decidir aceptar viviendas en pago de los créditos, valorarlas a precios reducidos, retenerlas durante un tiempo y venderlas a precios más altos en el futuro. Desde el punto de vista de las entidades financieras la operación es razonable: tienen solvencia, entre otras cuestiones por las inyecciones públicas de liquidez, cambian créditos que pueden fallar por inmuebles valorados en el ciclo bajo y esperan venderlos cuando se recupere la economía. Claro está que la adquisición de inmuebles que provienen de créditos de mala calidad empeora sus ratios de solvencia y puede suponer el escrutinio e intervención de las autoridades públicas.

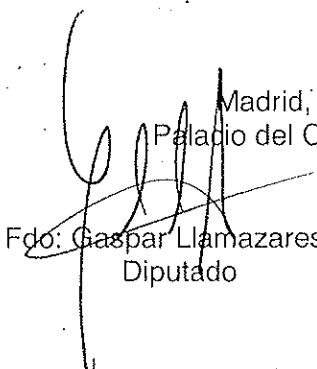
Sin embargo, el Estado podría comprar una parte importante de esas viviendas, con rebajas de precios significativas, y calificarlas como vivienda protegida de por vida para destinarlas al servicio público de vivienda.

Por este motivo, se presenta la siguiente

PROPOSICIÓN NO DE LEY

“El Congreso de los Diputados insta al Gobierno a:

- Impulsar, mediante transferencias de recursos económicos a las Comunidades Autónomas, planes de adquisición de viviendas a promotores y constructores para calificarlas como vivienda protegida de por vida y usarlas para constituir servicios públicos de vivienda.
- Promover las actuaciones precisas y condicionar las ayudas públicas para que el sector de la construcción y las entidades financieras reorienten sus inversiones hacia un cambio de modelo económico y productivo.”


Madrid, 26 de enero de 2009
Palacio del Congreso de los Diputados
Fdo: Gaspar Llamazares Trigo
Diputado


Fdo: Joan Herrera Torres
Portavoz