

LA VIVIENDA EN ANDALUCÍA: PROPUESTAS DE UGT-A

La crisis económica internacional en la que estamos inmersos está suponiendo una destrucción de puestos de trabajo sin precedentes y un incremento alarmante de las cifras del paro. Pero éste es, únicamente, el más perverso de los efectos que la crisis está teniendo sobre los trabajadores ya que, al mismo tiempo, esta ola destructora también se está llevando por delante algunos derechos que creíamos consolidados, como la sanidad, la educación o las pensiones, y otros que estaban empezando a instrumentalizarse, como el derecho a una vivienda reconocido en la Constitución, en el Estatuto de Autonomía y en la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda.

Las dificultades económicas que atraviesa Andalucía precisa de un fortalecimiento de la política autonómica de vivienda, coincidiendo además con la finalización, el próximo año, de los más importantes instrumentos de planificación en esta materia. Para UGT Andalucía, es necesario y fundamental continuar con los procesos de planificación económica, social y territorial de la política de vivienda en nuestra Comunidad Autónoma. Por este motivo, presentamos algunas de nuestras propuestas:

1. *Concertar la política de vivienda:* las actuaciones que desarrollemos en materia de vivienda deben contar con el mayor grado de consenso posible, por ello, el primer paso es continuar desarrollando esta política en el seno de la Concertación Social y plasmarse en un nuevo Plan Concertado de Vivienda y Suelo para Andalucía que venga a intentar solucionar los problemas de los trabajadores andaluces tienen para acceder a una vivienda digna en la que desarrollar sus proyectos de vida.
2. *Fomentar el Régimen Especial para el acceso en propiedad:* el nuevo plan debe apostar por un programa de vivienda protegida en venta que, realmente, esté al alcance de unas economías familiares muy dañadas por la actual crisis. En este sentido, el Régimen Especial es el programa que, en mejor medida, satisface las necesidades de vivienda de las familias con menos recursos económicos.
3. *Apostar por el Alquiler con Opción a Compra:* a la hora de acceder a una vivienda por primera vez, ésta es la figura preferida por los jóvenes andaluces y, por ello, la que hay que fomentar en mayor medida. Estas viviendas permiten a nuestros jóvenes emanciparse pagando únicamente un alquiler accesible, pero sabiendo que la mitad de lo aportado le rebajaría el precio de venta a la hora de poder ejercer la futura opción de compra cuando su situación laboral fuera más beneficiosa.

4. *Simplificar los Programas de Rehabilitación:* muchas familias andaluzas de trabajadores se han visto beneficiadas por estas actuaciones que, en muchos casos, se han traducido en obras de gran importancia para poder continuar disfrutando de sus viviendas. Nos referimos a líneas de actuación tales como la implantación de ascensores, la adaptación de los cuartos de baños, las de eficiencia energética, etc. No obstante, es necesario que en el nuevo Plan se lleve a cabo un proceso de simplificación de estas medidas con vistas a que sean fácilmente reconocibles por el conjunto de los ciudadanos andaluces.
5. *Exigir responsabilidades a las EEFF en materia de financiación:* todos los esfuerzos resultarían inútiles si no logramos que las Entidades Financieras operantes en Andalucía liberen los fondos necesarios para poder financiar las actuaciones protegidas que se incluyan en el Plan. Hasta ahora, el compromiso de estas EEFF se ha limitado, única y exclusivamente, en firmar Acuerdos que nunca cumplen por lo que, es el momento de exigir compromisos y responsabilidades por el conjunto de la sociedad. No se nos puede escapar que son estas entidades, y sus prácticas especulativas permitidas por las Administraciones, las principales culpables de la difícil situación económica por la que atravesamos.
6. *Grabar las Viviendas vacías:* son momentos para ser valientes y avanzar en términos de justicia social. Por ello, creemos necesario que se lleven a cabo los pasos legales necesarios para poder incrementar la fiscalidad existente sobre las viviendas vacías. No es concebible que muchas familias andaluzas de trabajadores no tengan una vivienda digna en la que poder vivir mientras que otras familias, con muchos más recursos, continúan manteniendo sus viviendas desocupadas e intentando especular con ellas.
7. *Elaborar los Planes Municipales:* los Ayuntamientos son la Administración Pública más cercana al ciudadano y, por este motivo, la que debe de estar más concienciada y preocupada por lograr solucionar los problemas de sus ciudadanos. El desarrollo de los Planes Municipales de Vivienda, con la participación de nuestro Sindicato en la elaboración de los mismos, debe convertirse en el instrumento principal de todos los municipios andaluces con el que satisfacer las necesidades y demandas de sus ciudadanos.
8. *Poner en marcha los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida:* los Ayuntamientos andaluces no están utilizando adecuadamente este importante instrumento de la política de vivienda. Por ello, es importante continuar profundizando en el desarrollo de este instrumento, esencial para conocer las necesidades reales de vivienda que tienen los municipios andaluces al tiempo que dotar de transparencia el proceso de adjudicación de las viviendas protegidas.

9. *Implantar la dación en pago como forma preferente:* el desarrollo de esta medida es básica para dotar de justicia social el mercado inmobiliario estatal. Las EEFF cometieron importantes irregularidades en la concesión de hipotecas (cláusulas suelo, tasaciones al alza, hipotecas por encima del precio de compra, intereses abusivos, etc.) que, unido a las dificultades económicas actuales y al incremento del paro, está provocando que muchos trabajadores no sean capaces de hacer frente al pago de sus hipotecas. El proceso actual permite que los hipotecados, además de perder su vivienda, continúen debiendo un importante montante económico a los bancos. Desde UGT Andalucía apostamos por que, con la entrega de la casa, se terminen todas las obligaciones que tenemos con la EEFF y rechazamos la medida aprobada por el Gobierno, en esta materia, ya que su repercusión real va a ser prácticamente nula.
10. *Instrumentalizar medidas que eviten los desahucios:* Bajo el mismo argumento que el apartado anterior, resulta también de justicia social que, desde las Administraciones Públicas, se desarrolle un procedimiento de actuación que evite que, aquellos trabajadores que siempre han pagado sus hipotecas y que ahora, tras verse en el paro, no pueden hacer frente a las mismas, no sean desahuciados. El modeb de alquiler social puede ser una buena iniciativa en estos casos, permitiendo que las familias se queden en su vivienda a cambio de pagar una renta de alquiler más accesible que la cuota hipotecaria.

Ahora que nos encontramos en tiempos difíciles es más importante que nunca dedicar los recursos económicos a las actuaciones más importantes e imprescindibles, es decir, a aquellas que, en mayor medida, satisfacen las necesidades de los ciudadanos. En definitiva, no se trata de otra cosa que optimizar, más eficaz y eficientemente, el uso de los escasos recursos disponibles.

Es el momento de evaluar, concienzudamente, lo que hasta ahora se ha venido haciendo en materia de vivienda, debatir sobre las principales líneas de actuación que se están llevando a cabo en la actualidad y, como no, debatir sobre el futuro más inmediato de la política autonómica de vivienda. Además, en todo este proceso no podemos dejar nunca de mirar a los dos objetivos sindicales fundamentales, por un lado, reactivar la actividad económica y el empleo en el sector y, por el otro, satisfacer las necesidades de viviendas de los trabajadores andaluces.