

PODEMOS
ASTURIAS



Propuestas de actuación en materia de vivienda

**PODEMOS
ASTURIES**

CONTENIDO

LA CRISIS HABITACIONAL EN ASTURIAS.....	5
ANÁLISIS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DEL GOBIERNO DEL PRINCIPADO	6
VALORACIÓN DE LA AYUDA AL ALQUILER APROBADA POR EL GOBIERNO DEL PRINCIPADO	8
MEDIDAS POST-PANDEMIA EN MATERIA DE VIVIENDA	9
ANEXO 1: PROPUESTA DE INCREMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA ASEQUIBLE EN ASTURIAS	14

LA CRISIS HABITACIONAL EN ASTURIAS

El informe sobre exclusión y desarrollo social en Asturias 2019, elaborado por la Fundación FOESSA señala que **“la dimensión que genera situaciones problemáticas a un mayor porcentaje de los asturianos, es la vivienda”**. La vivienda es un determinante de la salud de primer orden y no hace falta un gran despliegue de imaginación para saber lo que no tener un techo estable significa. El derecho recogido en el artículo 47 de la Constitución Española al disfrute de una vivienda digna ha sido carente de eficacia al no existir un entramado constitucional que amparase ese derecho.

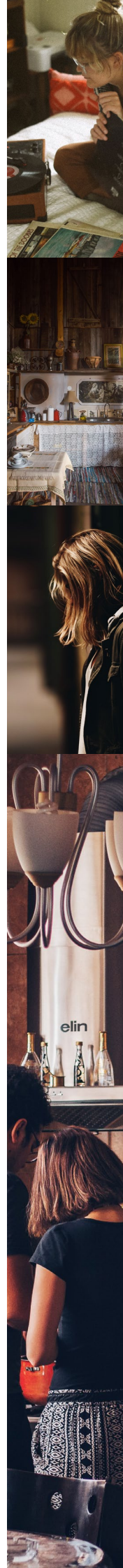
En los últimos años, esta situación se ha agravado. Se ha pasado de la ineficacia del derecho constitucional a una vivienda digna a la vulneración por parte del Estado de dicho derecho. Si antes los poderes públicos no garantizaban el disfrute de una vivienda, ahora **el Estado está permitiendo, amparado por la normativa vigente, el desahucio de muchas familias** en unas condiciones que vulneran los derechos humanos desde los parámetros que nos brindan los Tratados Internacionales.

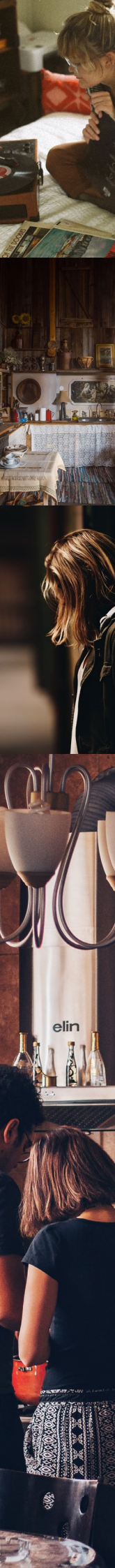
En concreto, son **111.000 las familias asturianas que sufren problemas de exclusión residencial, el 24,4%, 0,7 puntos por encima de la media española**, incrementándose el porcentaje hasta el 63% en el caso de la población en situación de exclusión social; situación que se verá sin duda agravada por las consecuencias económicas y sociales de la pandemia del COVID-19.

El 9,6% de la población asturiana (98.700 personas) se encuentra en una situación de vivienda inadecuada mientras que el 13,5% de las familias carecen de dinero suficiente para hacer frente a gastos relacionados con la vivienda. Además, ha aumentado el porcentaje de la población asturiana que no puede permitirse mantener su vivienda a una temperatura adecuada, del 3,1% en 2008 al 15,8% en 2017

Asimismo, según el Consejo General del Poder Judicial ha habido en Asturias 1.798 lanzamientos por ejecuciones hipotecarias y 4.755 por impago de alquileres desde 2013, lo que hace **una media de cuatro desahucios al día** a pesar de que existen, según el Ministerio de Fomento, 82.000 viviendas vacías y 10.084 viviendas nuevas sin vender en stock.

En síntesis, estos datos no son más que el reflejo de la crisis habitacional que sufre Asturias debido a las políticas de austeridad aplicadas tras la crisis económico financiera de 2008 y el pinchazo de la burbuja inmobiliaria. Para hacer frente a





las deficiencias estructurales en el ámbito residencial, que se verán agudizadas debido al impacto socioeconómico del COVID-19 en nuestro territorio, es necesario un enfoque diametralmente opuesto en las políticas públicas residenciales para garantizar el derecho a una vivienda digna a los y las asturianas.

ANÁLISIS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DEL GOBIERNO DEL PRINCIPADO

A comienzos de este siglo, el Gobierno autonómico era, con diferencia, el primer promotor de vivienda de Asturias, con una media de 400 viviendas públicas al año hasta 2010. Desde este año, **los sucesivos gobiernos de Asturias han aprobado recortes en el gasto social que afectaron gravemente a la política de vivienda** reduciendo las inversiones y las transferencias en materia de vivienda del Principado de Asturias un 18% entre 2009 y 2010 y un 71% entre 2012 y 2013. A partir de entonces y hasta la situación actual, en lo que a promoción de viviendas sociales se refiere, las partidas destinadas a la construcción de nueva vivienda pública ha desaparecido del presupuesto autonómico para 2020, de los discursos oficiales e incluso del debate político.

El parque público de vivienda actual es absolutamente incapaz de atender la demanda existente. Las solicitudes de vivienda por causa de emergencia social se acumulan en listas de espera, llegándose a alcanzar 995 solicitudes para la convocatoria ordinaria de las 40 viviendas de protección pública de El Campón en Oviedo. A la insuficiencia de oferta pública de vivienda, hay que añadir que, **según el Observatorio Asturiano de Servicios Sociales**, en 2018 había 326 viviendas de promoción pública vacías pendientes de reparación.

En lo relativo a las ayudas al alquiler, además de favorecer la subida de precios en el mercado de vivienda al incrementar la capacidad adquisitiva de los demandantes ante una oferta limitada, éstas son a todas luces insuficientes. En la última convocatoria de ayudas de 2018 se presentaron 13.345 solicitudes, de las que se concedieron 4.585 y se denegaron por falta de crédito disponible cumpliendo todos los requisitos 4.385; dejando **sin ayudas al alquiler, cumpliendo con todos los requisitos exigidos, casi tantas familias como las que finalmente fueron adjudicatarias.** Hay que tener también en cuenta que dichas convocatorias de ayudas al alquiler han pasado a ser trianuales, por lo que las familias que no hayan concurrido a la última convocatoria, la de junio 2018 –cuyo periodo de

alquiler subvencionable empieza el 1 de octubre de 2017-, tendrán que esperar hasta el año 2021.

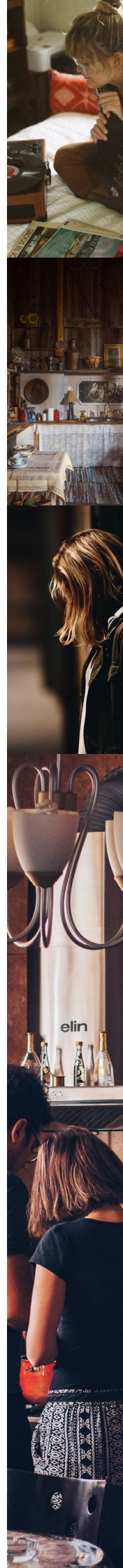
Además, desde 2016, el Principado ha destinado en sus Presupuestos un total de 5.106.718 € a subvencionar la compra de vivienda, y en el presupuesto del presente ejercicio se destinan 638.460 € adicionales, cuando la prioridad, antes que promover vivienda pública con el objetivo de la propiedad, debería ser destinar dichas partidas al fomento del alquiler social, para garantizar, en primer término, que todas las personas dispongan de una vivienda digna.

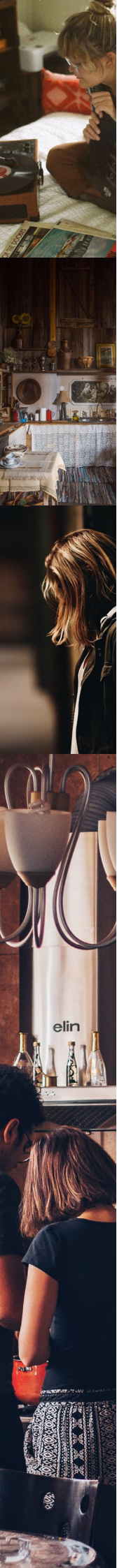
En lo que respecta a los desahucios, las medidas incluidas en el Convenio entre Principado de Asturias, el Consejo General del Poder Judicial y la Federación Asturiana de Concejos, se han convertido en un mero formalismo. La información a las personas afectadas se reduce a la entrega de un folleto donde se les indica la dirección para acceder a los servicios sociales municipales, y la situación de vulnerabilidad acreditada en los informes emitidos por los servicios sociales municipales no es tenida en cuenta por los juzgados, que decretan indefectiblemente el desahucio sin garantía de alojamiento alternativo y sin respetar los principios generales de razón y proporcionalidad.

Por otro lado, el **Proyecto de Ley de Garantía de Derechos y Prestaciones Vitales Básicas no reconoce la vivienda como un derecho garantizado**, sino como una simple prestación. Esto significa que su acceso está condicionado a la existencia de crédito en los Presupuestos. Mientras que para financiar el Salario Social Básico los créditos son ampliables hasta satisfacer todas las necesidades, no sucede lo mismo para garantizar el derecho a una vivienda digna.

Finalmente, es preciso señalar que **la gestión del parque público de vivienda a través de Empresa Pública de Viviendas del Principado de Asturias (VIPASA) es manifiestamente mejorable**: las inquilinas refieren deficiencias en la conservación, desatención de las necesidades de reparación, plazos demasiado largos, y deficiente administración (acumulación de recibos, insuficiente justificación...). Además, en el informe definitivo fiscalizador de la Sindicatura de Cuentas sobre VIPASA del ejercicio 2016, el órgano fiscalizador formula una opinión desfavorable debido a que las actividades, las operaciones financieras y la información sobre el ejercicio 2016 no resultan conformes con la normativa aplicable.

En definitiva, **la política autonómica en materia de vivienda destaca por la nula inversión en promoción de vivienda pública de los últimos años, la casi inexistente política de alquiler del Gobierno del Principado y la escasa oferta de viviendas de emergencia**. Por ello, es imprescindible un cambio de rumbo en las políticas públicas residenciales ante las consecuencias económicas y sociales que la pandemia del COVID-19 está provocando.





VALORACIÓN DE LA AYUDA AL ALQUILER APROBADA POR EL GOBIERNO DEL PRINCIPADO

El Gobierno del Principado convocó el pasado 17 de abril las ayudas extraordinarias al alquiler diseñadas para aquellas personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica y social como consecuencia del COVID-19. Los beneficiarios de dichas ayudas son aquellos inquilinos que desde el 1 de marzo estén en situación de desempleo, les hayan aplicado un expediente de regulación temporal de empleo (ERTE) o autónomos que hayan cerrado su actividad. El programa de ayudas es extensivo también a hogares cuyos ingresos familiares no pasen de los 400 euros desde el 14 de marzo y a empresarios que se vieran obligados a reducir su jornada para cuidar a otra persona y hayan sufrido una pérdida sustancial de ingresos.

La ayuda cubrirá como mucho el 100% del alquiler hasta un máximo de 500 euros de renta mensual, durante los próximos seis meses, de abril a septiembre. La cuantía de la ayuda se abonará en un solo pago, directamente al propietario, razón por la cual quedan fuera de esta convocatoria concreta quienes tengan como casero al propio Principado, los ayuntamientos o las empresas municipales de vivienda.

Desde Podemos Asturias valoramos positivamente esta medida teniendo en cuenta que el pago del alquiler supone, de media, un 40% de los ingresos salariales. En la situación actual de dificultad económica en la que se encuentran las personas más desfavorecidas este porcentaje es incluso superior provocando que el pago del alquiler sea en muchos casos inasumible.

No obstante, desde Podemos Asturias tenemos algunas consideraciones al respecto:

- » Su dotación presupuestaria es claramente insuficiente. El montante total destinado a esta ayuda es de 1.000.000 de euros, lo cual implica que sufragar el pago de un alquiler medio que ronda los 400 euros durante 6 meses serviría para conceder **tan sólo 416 ayudas**. De hecho, con 1.000 solicitudes en una semana desde la convocatoria, ya se ha consumido la cuantía destinada a tal efecto.
- » No se permite hacer una declaración jurada que garantice el cumplimiento de los requisitos establecidos, tal y como sucede en muchas de las ayudas adoptadas por el Gobierno central, provocando así un **exceso de burocracia**.

cia que dificulta el acceso a la ayuda.

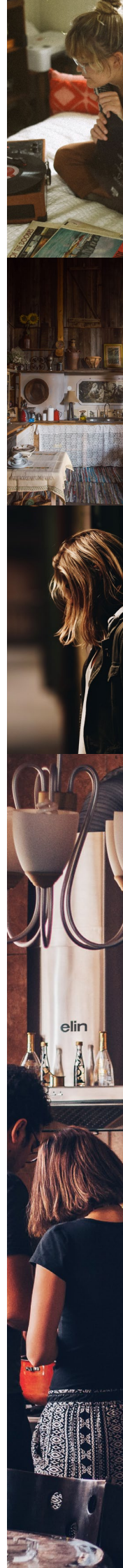
- » Los **requisitos exigidos**, como la necesidad de estar al corriente de las deudas con Hacienda y la Seguridad Social, no revelan ninguna sensibilidad por parte del Gobierno del Principado con aquellos colectivos más castigados que son quienes más dificultades tienen para hacer frente a sus deudas.
- » Las **personas que no tienen regularizada su situación administrativa** en España están excluidas de estas ayudas.
- » Las **familias con ingresos mensuales superiores a 400 euros** están también excluidas de las ayudas, aunque ése sea el precio medio de un alquiler.
- » No se han adoptado medidas de apoyo para salvar la **brecha digital**, a pesar de que la presentación de solicitudes sólo se pueda hacer de forma telemática.
- » Es necesario adoptar **medidas complementarias** que faciliten el acceso a la vivienda a aquellas personas que ya se encontraban previamente en situación de vulnerabilidad, a los y las trabajadoras de la economía informal, las personas sin hogar, las víctimas de violencia machista o los presos que recientemente han salido de los centros penitenciarios.

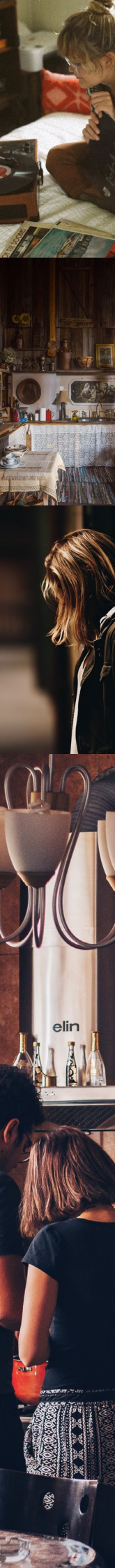
MEDIDAS POST-PANDEMIA EN MATERIA DE VIVIENDA

Para afrontar la crisis habitacional existente en Asturias, que debido a la pandemia del COVID-19 se verá agravada en los próximos meses, desde Podemos Asturias proponemos una serie de medidas para garantizar el derecho a una vivienda digna a todos y todas las asturianas:

1. Aprobar una Ley de Vivienda que reconozca y garantice el derecho, exigible ante los tribunales, de todas las personas en situación de riesgo de exclusión residencial a acceder a una vivienda digna y adecuada a cambio de un alquiler social, incluyendo el acceso a los suministros básicos, de tal forma que el poder público asuma su compromiso de proporcionar vivienda a quien no pueda obtenerla en el mercado.

En este sentido, cabe destacar que CCAA como Cataluña, Andalucía, País





Vasco, Comunidad Valenciana, Comunidad Foral de Navarra e Islas Baleares ya contemplan en sus Estatutos de Autonomía y/o en su legislación el derecho de las personas que no disponen de los recursos suficientes a acceder a una vivienda digna, y desarrollan incluso el sistema de medidas para la garantía de este derecho.

- 2. Declarar el carácter ampliable de los créditos del Presupuesto del Principado de Asturias necesarios para hacer efectivo el derecho a la vivienda,** dando prioridad a las personas sin techo y al resto de situaciones de exclusión residencial extrema (familias con menores y familias inmigrantes sin permiso de residencia, que tienen grandes dificultades para obtener ingresos por no tener permiso de residencia) así como a personas con necesidades especiales cuyas viviendas requieren de adaptaciones particulares.

A este respecto, hay que señalar que el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), ratificado por el Estado Español, es muy claro en su artículo 2 en cuanto a las obligaciones de los Estados: «Cada uno de los Estados Partes en el presente Pacto se compromete a adoptar medidas, tanto por separado como mediante la asistencia y la cooperación internacionales, especialmente económicas y técnicas, hasta el máximo de los recursos de que disponga, para lograr progresivamente, por todos los medios apropiados, inclusive en particular la adopción de medidas legislativas, la plena efectividad de los derechos aquí reconocidos.»

El Principado de Asturias es un poder público integrante del Estado Español que además ostenta las competencias exclusivas en materia de vivienda, por lo tanto, el Pacto Internacional le obliga a garantizar el derecho a la vivienda «hasta el máximo de los recursos de que disponga» y, por ello, exigimos que los recursos destinados a la satisfacción de este derecho sean ampliables, como los créditos correspondientes al Salario Social Básico.

- 3. Incrementar los recursos asignados a la reparación de viviendas públicas existentes.** Se estima que sería necesario destinar 1.300.000 euros para reducir al mínimo el número de viviendas de promoción pública vacantes pendientes de reparación. Además, habría que poner en marcha un servicio mínimo de mantenimiento de las viviendas de titularidad pública para efectuar reparaciones con rapidez, llevar a cabo revisiones y asegurar que no se deterioren las viviendas, así como habilitar una línea de ayudas para el acondicionamiento y la adaptación del domicilio por movilidad reducida en viviendas de particulares.
- 4. Asignar la financiación necesaria para duplicar el actual parque de vivienda pública en Asturias** (que actualmente no llega a 10.000 viviendas) en los próximos quince años.

Para aumentar en 10.000 el número de alojamientos y alcanzar ese parque público de 20.000 viviendas, bastaría con incrementar un 5,5% la inversión anual en materia de vivienda durante los próximos quince años. Esta medida no supondría un gasto inasumible, sino simplemente recuperar en cinco años la inversión existente en 2009, que se situaba alrededor de los 30 millones de euros anuales. Esta ampliación no se haría únicamente con vivienda de nueva construcción como hasta ahora, sino mediante un programa de intermediación entre las personas propietarias y arrendatarias, la rehabilitación de viviendas existentes y la venta forzosa de viviendas desocupadas propiedad de grandes tenedores y de las distintas administraciones públicas propietarias de viviendas, como es el caso de ADIF, que posee pisos desocupados en Oviedo.

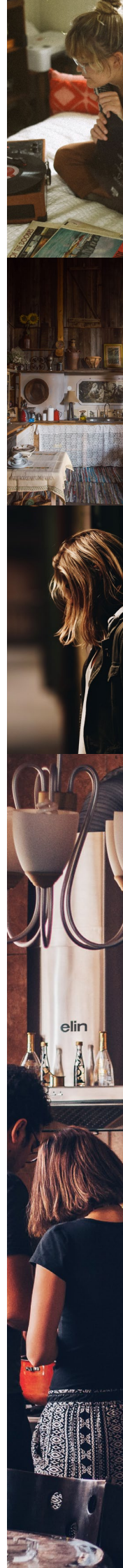
Tabla 1. Inversión anual necesaria durante la XI legislatura para duplicar el parque actual de vivienda en 2035¹

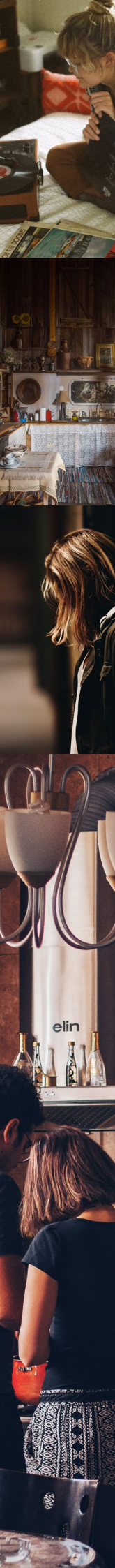
AÑO	2021	2022	2023
INVERSIÓN ANUAL (€)	28.474.600	29.463.170	30.556.520

5. Movilizar el parque de viviendas vacías mediante

- + Un servicio público de intermediación que anime a las personas propietarias a alquilar sus viviendas a precios asequibles, con la garantía del Principado de Asturias. Para fomentar la participación en el programa de personas propietarias de viviendas vacías se establecerá un sistema de garantías en forma de pólizas de seguros que cubra impagos de alquiler, desperfectos y asistencia jurídica. A cambio de las garantías ofrecidas a las personas propietarias, el Principado de Asturias fijará las rentas máximas de los alquileres, garantizando precios más bajos y competitivos que en mercado libre. De este modo, se posibilita que los demandantes de vivienda puedan disponer de mayores opciones de acceso a la vivienda en alquiler.
- + Incentivos fiscales al alquiler de viviendas desocupadas a precios inferiores al mercado.
- + Cesión obligatoria del uso de viviendas vacantes propiedad de entidades bancarias y otros grandes tenedores, mediante el establecimiento de sanciones que incentiven que estas viviendas estén a disposición en el mercado.

¹ En el anexo se puede consultar un cuadro-resumen más detallado con la propuesta de incremento del parque de vivienda asequible en Asturias hasta 2035

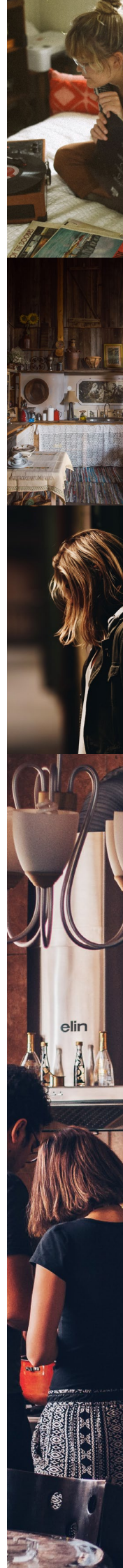




6. **Suprimir las ayudas públicas a la compra de vivienda, y destinar su importe a la ampliación del parque público en alquiler.** En concreto, el Principado ha destinado desde 2016 un total de 5.106.718€ a subvencionar la compra de vivienda, y en el presupuesto del presente ejercicio se prevén 638.460€, que podrían utilizarse para la ampliación del parque público en alquiler.
7. **Reformular las actuales ayudas al alquiler** para garantizar su efectividad y evitar la exclusión residencial, ampliar el crédito hasta atender el 100% de las solicitudes que cumplen los requisitos, y garantizar el pago de la ayuda desde el primer momento, abonando dicha ayuda mensualmente y no cada semestre, para garantizar los pagos en los hogares con mayor precariedad económica.
8. **Arrendamiento por parte de la Administración de viviendas del mercado libre** con objeto de ponerlas a disposición de las personas y familias más vulnerables, garantizando que eso no suponga ningún aumento de los precios de los alquileres.
9. **Intervenir el mercado del alquiler para impedir subidas abusivas mediante el control de precios y garantizar un alquiler estable y seguro** para personas inquilinas y pequeñas propietarias. Para ello, se pondrán en marcha mecanismos de control y regulación de los precios del alquiler en base a los índices de precios de referencia que tiene previsto establecer el Gobierno central. Se habilitará a los Ayuntamientos con el fin de que puedan regular los precios en barrios y zonas con precios especialmente tensionados, con el objetivo de que ninguna familia pague más del 30% de su renta en concepto de alquiler.
10. **Elaborar un censo completo de viviendas vacantes propiedad del Principado de Asturias** y de sus empresas públicas, accesible a la ciudadanía.
11. Poner en marcha mecanismos eficaces para la detección precoz y la prevención de cualquier clase de desahucios de familias en situación de riesgo de exclusión. **Ningún desahucio sin alternativa habitacional digna y adecuada.**
12. **Empadronamiento sin domicilio fijo y más flexible para facilitar el proceso a las personas inmigrantes** y detener el negocio en torno al pago por padrón existente en la actualidad. El empadronamiento es determinante para la solicitud del arraigo social –a los tres años de permanencia en el territorio- y para la atención sanitaria, por lo que las dificultades de empadronarse están teniendo consecuencia para la vida de las personas
13. **Desarrollar programa-piloto de acceso a la vivienda en el medio rural**

para familias en riesgo de exclusión residencial, activando para ello las viviendas públicas vacías en concejos por falta de demanda, así como edificios públicos municipales. Se realizará en colaboración con los ayuntamientos, e incluirá medidas de acogida, acompañamiento y formación de estas familias para favorecer la adaptación y el inicio de un nuevo proyecto de vida.

14. Dar impulso a plataformas como “Volver al Pueblo”, puesta en marcha por el Centro de Voluntariado y Participación Social del Noroccidente, de la Fundación EDES, con el objetivo de **facilitar el asentamiento de nuevos pobladores en la zona rural**.
15. Poner en marcha **ayudas a la rehabilitación de viviendas en el mundo rural** que muchas veces son heredadas por familiares que viven en la ciudad y no tienen recursos para su mantenimiento y rehabilitación. Dichas ayudas se asignarán siempre y cuando se produzca una utilización posterior de la vivienda como vivienda principal y no como segunda vivienda, especialmente si son viviendas que tienen elementos etnográficos o patrimoniales; o si estas viviendas entran en un circuito de alquiler obligatorio intermediado por la administración autonómica. Un cupo de estas ayudas estarán vinculadas a un proyecto de reactivación económica rural que incluya la cesión o alquiler de tierras o locales para iniciativas locales de empleo rural.
16. **Adecuar los edificios de silicosis y maternidad del viejo hospital para darles uso residencial**, pudiendo albergar una residencia intergeneracional con estudiantes y personas mayores y/o ampliar la oferta habitacional para familias en situación de vulnerabilidad residencial y para el colectivo de las personas sin hogar, al tiempo que se incrementa la dotación económica destinada al programa Housing First para personas sin hogar.
17. Establecer una coordinación con el sistema penitenciario asturiano, para procurar **soluciones habitacionales a las personas que vayan siendo ex-carceladas**, antes de que se produzca dicha situación.
18. Promover **planes de emancipación juvenil** para facilitar y adecuar el precio de la vivienda en alquiler para los jóvenes con menos recursos. Para ello se concederán avales en el pago del alquiler por parte del Principado para este colectivo, se rehabilitarán los equipamientos ya existentes para la construcción de una residencia de estudiantes en La Laboral, la antigua residencia de oficiales del Milán, propiedad del Ministerio de Defensa se utilizará para instalar en el inmueble una residencia de estudiantes universitarios; se incrementarán así las plazas de residencias universitarias, incluyendo las que tengan pisos compartidos para estudiantes, posibili-



tando el alojamiento durante los dos años posteriores a la finalización de los estudios, y se impulsará el uso de pisos compartidos entre estudiantes (ampliando la oferta de viviendas de iniciativas como el Programa Comparte-Joven del Ayuntamiento de Xixón).

19. Establecer los mecanismos de participación popular pertinentes para que los **barrios y pueblos tengan la capacidad de proponer y refrendar los proyectos urbanísticos** singulares que los afecten, así como el derecho a recibir toda la información de forma previa respecto a estos.
20. **Elaboración de una Carta de Derechos y Obligaciones** de las personas usuarias de las viviendas públicas de Asturias, en la que se reconozcan con claridad y transparencia los compromisos que asumen ambas partes y que han de ir más allá del contenido estereotipado del contrato de arrendamiento.

ANEXO 1: PROPUESTA DE INCREMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA ASEQUIBLE EN ASTURIAS

A continuación se muestra un cuadro-resumen de la propuesta de incremento del parque de vivienda asequible en Asturias en 10.000 viviendas hasta 2035, no solo mediante la construcción de nuevas viviendas, sino con una distribución más equilibrada para aprovechar el parque existente, así como la inversión necesaria para tal fin.

CONCEPTO	Nº DE VIVIENDAS	IMPORTE (M€)
Nueva construcción	1.000	70,0
Vivienda nueva en stock	2.000	160,0
Rehabilitación	2.000	140,0
Cesión para alquiler	4.000	171,5
Venta forzosa	1.000	70,0
SUMA INCREMENTO DEL PARQUE (A)	10.000	611,5
MANTENIMIENTO (B)	10.000	15,4
INGRESOS POR ALQUILERES (C)	10.000	132,7
TOTAL (A+B-C)	10.000	494,2



PODEMOS ASTURIES

podemosasturies.info

