

LA VIVIENDA ES UN DERECHO

El estallido de la burbuja inmobiliaria y financiera de 2008 continúa generando en los pueblos del sur de Europa, consecuencias atroces para las personas y el territorio. La estafa hipotecaria producida por decenios de políticas neoliberales en España y Europa, está generando una vulneración sistemática de derechos Fundamentales, con su cara más dramática en los desahucios masivos y en el sobreendeudamiento de las familias.



Estos años han demostrado que dejar el derecho a la vivienda al arbitrio del mercado destruye este derecho y, además, no supone una actividad económica sostenible ni generadora de empleo estable, sino un negocio depredador, especulativo y voraz, que tiene en los desahucios su cara más salvaje.

1. La vivienda como derecho

Entendemos que la vivienda es un derecho fundamental que debe ser garantizado y protegido por las administraciones públicas, por ello también defendemos la intervención directa frente a la emergencia habitacional.

España tiene 3 millones y medio de viviendas deshabitadas. Debemos garantizar la función social vivienda, garantizando el acceso en alquiler de esas viviendas desde el control público y el interés general.

- Auditoría pública de la vivienda, cuánto de dignas y adecuadas son las viviendas en nuestros territorios.
- Regular la Función Social de la vivienda, sancionando las viviendas deshabitadas en manos de entidades financieras, sociedades de gestión de activos y personas jurídicas.
- Regular la expropiación del uso de viviendas vacías a las entidades financieras que desahucien a familias en riesgo de exclusión social.
- Las viviendas públicas (construidas con financiación pública) o las protegidas (construidas con financiación privada y pública) no podrán ser vendidas a sociedades mercantiles privadas, ni a fondos de titulización, ni a fondos “buitre”.
- Puesta en marcha de Oficinas en defensa de la vivienda desde la administración para prevenir, intermediar y proteger a las familias en riesgo de desahucio.
- Fomentar el acceso a la vivienda desde el cooperativismo, y nuevas formas de tenencia, fortaleciendo el alquiler, de forma que el acceso a una vivienda no dependa del endeudamiento para el acceso de crédito hipotecario.
- Fomentar la autoconstrucción de viviendas.

- Eliminación de la cláusula “suelo” en las hipotecas en vigor y las futuras.
- Consideramos la vivienda como un derecho y exigimos desarrollar este derecho mediante una nueva Ley Orgánica.

2. Dación en pago retroactiva. Parar los desahucios

Con los desahucios se niega expresamente el derecho a la vivienda establecido en la Constitución, al poner por delante los derechos al beneficio de la entidad financiera o de la propiedad del inmueble. Para garantizar el derecho a la vivienda, proponemos:

- Dación en pago retroactiva y condonación de la deuda hipotecaria.
- Prohibición de que las administraciones públicas desahucien de sus parques de vivienda. Ninguna familia que no pueda pagar a consecuencia del sobreendeudamiento, podrá ser expulsada de las viviendas públicas.
- Eliminación automática por parte de las entidades bancarias y sin previa petición del titular de las cláusulas declaradas abusivas por las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea.
- No se podrá ejecutar la primera y única vivienda tanto de los titulares como de los avaladores para exigir su responsabilidad, en orden a considerar la vivienda habitual como un bien inembargable.
- Las entidades bancarias garantizarán un alquiler social para las personas deudoras de buena fe, y sus unidades familiares, que habiendo cedido su vivienda única y habitual en dación en pago no dispongan de alternativa habitacional.
- En ningún caso se podrá realizar el desalojo o desahucio de personas en situación de vulnerabilidad, ya sea por impago de alquiler u ocupación en precario motivada por la falta de vivienda, sin que la administración competente garantice un realojo adecuado.

3. Medidas contra la emergencia habitacional

El parque de viviendas públicas debe tener consideración de Servicio Público, tan importante como la educación o la sanidad públicas. El parque de viviendas públicas de ámbito autonómico, provincial y municipal deben contar con protección suficiente, ir dirigido a las personas expulsadas del mercado inmobiliario que no pueden acceder a una vivienda digna y adecuada para desarrollar su vida.

- La vivienda pública, como servicio público, no puede venderse ni privatizarse.
- Los grandes tenedores de vivienda, en especial las entidades financieras y filiales inmobiliarias, fondos buitres, entidades de gestión de activos

(incluidos los procedentes de la reestructuración bancarias y entidades inmobiliarias), garantizarán un alquiler social para las personas y unidades familiares en situación de vulnerabilidad que no puedan hacer frente al pago de su vivienda y no dispongan de alternativa habitacional.

- Las personas y unidades familiares en situación de vulnerabilidad que no puedan hacer frente al pago del alquiler de viviendas obtendrán ayudas que les garanticen evitar el desahucio.
- En el caso que se lleve a cabo el alquiler social en una vivienda diferente a la que reside la familia o persona en situación de vulnerabilidad, éste realojo se producirá en la zona donde éstas tengan sus redes vitales y sociales.
- El precio a pagar en concepto de alquiler social no superará el 30% de los ingresos de la unidad familiar, incluidos gastos de suministros, de acuerdo con los estándares de Naciones Unidas, siempre y cuando los ingresos familiares superen el salario mínimo profesional; en caso contrario el precio a pagar en concepto de alquiler será del 10% de los ingresos y los suministros correrán a cargo de las empresas suministradoras.
- Moratoria en el pago de las hipotecas a las personas desempleadas.

4. Vivienda Pública

- Proponemos que el Estado y las CC.AA. adquieran anualmente un paquete de viviendas construidas y terminadas proporcionales a la demanda de viviendas a precio de coste.
- Creación de un parque público de vivienda a través de la movilización de pisos vacíos en manos de entidades financieras y filiales inmobiliarias, fondos buitres, entidades de gestión de activos (incluidos los procedentes de la reestructuración bancarias y entidades inmobiliarias).
- Dado que hoy existen en el territorio español 4.000.000 viviendas vacías, siendo un millón de ellas viviendas nuevas, la primera medida a poner en marcha es garantizar el acceso de las personas sin recursos a estas viviendas, a través de su compra por parte del Estado (quien luego las pondría en alquiler social), bien por contratos de usufructo con las personas propietarias por el tiempo que se estime necesario.
- Regular el alquiler en favor de la parte más débil de los contratos de arrendamiento: los inquilinos. Introduciendo mecanismos de seguridad en la tenencia, estabilidad en la renta y alargando el plazo mínimo de duración del alquiler, como mínimo hasta los 5 años. Cuando el arrendatario pertenezca a un colectivo especialmente vulnerable se producirá una prórroga automática del contrato de alquiler si así lo manifiesta, que será obligada cuando el arrendador sea un banco o gran propietario de viviendas.

5. Dignificación de la vivienda

Para garantizar el derecho a una vivienda digna, se ha de invertir en políticas públicas destinadas a la rehabilitación. Es urgente cambiar el modelo productivo, pasando de la especulación de la construcción a la cultura de la rehabilitación. Destinar los recursos públicos para las políticas de vivienda a la dignificación del parque público de quienes no puedan mantener sus viviendas.

- Elaboración del mapa urbano de la infravivienda, para la eliminación de toda infravivienda existente en nuestros territorios.
- Creación de un observatorio de la vivienda. Este observatorio estaría compuesto por representantes de las instituciones y de la sociedad civil