



**LA PAH EXIGE EL DERECHO
VIVIENDA DIGNA A LA VIVIENDA
ENTRA EN
CAMPAÑA.**

EXIGENCIAS PAH

Campaña Estatal para exigir una nueva Ley reguladora del Derecho a la Vivienda que cubra las medidas de mínimos para hacer frente a la emergencia habitacional. Desde que comenzó la crisis la cuestión de la falta de acceso a la vivienda por parte de la población más empobrecida ha ocupado con justicia buena parte de la atención pública. "Los desahucios" -la etiqueta con la que se ha difundido el aspecto más extremo de esta realidad- han seguido estando presentes en los debates de las distintas convocatorias electorales de este año 2015.

Mientras tanto, la situación real en torno al acceso efectivo a la vivienda afecta a más y más sectores de la población, hasta llegar a un estado de emergencia en muchos barrios y localidades a lo largo de todo el Estado. Este agravamiento ha ido acompañado por una continua proliferación de PAH's locales cuyo número hoy en día llega a más de 230 nodos de organización de base frente a la carencia de políticas efectivas en materia de vivienda.

Del lado de las reformas, el balance es indiscutiblemente negativo. Las medidas del Gobierno del Partido Popular apenas han tenido alcance, como vemos con la Ley de Segunda Oportunidad que efectivamente deja fuera cualquier familia cuyos ingresos no son suficientes para cubrir los pagos mensuales de la hipoteca. Frente a las peticiones generalizadas de alquileres sociales, el Fondo Social de Vivienda creado por las entidades financieras rescatadas, a instancias del Ejecutivo Central, se ha demostrado ineficaz incluso para los casos más urgentes. Esperanzadores intentos, como la Ley de Vivienda andaluza, han sido aparcados por el Tribunal Constitucional. Algunos ayuntamientos han aprobado normativas, en muchos casos promovidas por las PAH's de estas localidades, para sancionar a los bancos por mantener desocupadas sus viviendas.

Esto permitiría a las administraciones locales actuar de forma más eficiente ante la emergencia habitacional al contar con un parque público de viviendas listas para ser alquiladas a precios bajos.

Por todo ello, entendemos que el debate público sobre los desahucios debe estar a la altura no sólo del problema sino de la propia atención y alarma que estos han generado entre la población y los medios. La campaña Exigencias PAH es nuestra manera de llevar a la sociedad y

a los partidos políticos toda la complejidad de un problema que no se reduce únicamente a las hipotecas.

Exigencias PAH es un listado de medidas que consideramos completamente de mínimos y que presentamos a los partidos políticos que concurrirán a las próximas elecciones generales. En ese sentido incluyen, una vez más, las peticiones recopiladas en 2013 bajo la Iniciativa Legislativa Popular. La realidad cotidiana de nuestra lucha por el derecho universal a una vivienda digna hace imprescindible además añadir un apartado sobre los derechos de inquilinos, así como un desarrollo de las demandas sobre alquiler social y la ampliación del parque de vivienda pública mediante la movilización de los pisos que mantienen vacíos los grandes tenedores de vivienda, como los bancos rescatados y la SAREB. Por último, en el sentido de dignidad, incluimos un apartado sobre la garantía de los suministros -agua, luz y gas- a los hogares en situación de mayor vulnerabilidad.

Es esta una interpelación directa a los partidos que concurren a las próximas elecciones generales. Les pedimos que concreten estas medidas en una ley por el derecho a la vivienda, para lo cual les damos un plazo hasta que haya finalizado el mes de octubre. La PAH hará público y señalará a aquellos partidos que no nos hagan llegar su contrapropuesta o cuyas medidas no cumplan con la mayoría de estos requisitos de mínimos.

Se trata, insistimos, de medidas de mínimos que hemos tratado de resumir y de simplificar para posibilitar una respuesta rápida por parte de los legisladores. Las medidas de esta campaña están todas cubiertas por La Declaración Universal de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de Derechos Sociales y Culturales, que reconocen "el derecho de todos a un nivel de vida adecuada para ellos y su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda" (artículo 11).

Tampoco podemos dejar de aludir en este preámbulo a cuestiones de orden penal muy relacionadas con el derecho a la vivienda, como son las multas por oponerse a los desahucios o la despenalización del delito de usurpación. Son castigos que en ausencia de un derecho efectivo a la vivienda condenan aún más a la exclusión social a miles de personas en el Estado español.

A continuación se recogen las medidas de mínimos que los partidos que la Plataforma de Afectados por la Hipoteca consideramos que deberían incluirse en una Ley reguladora del Derecho a la Vivienda:

1. Dación en pago retroactiva

- Dación en pago retroactiva y condonación de la deuda (modificación de la Ley Hipotecaria y la Ley de Enjuiciamiento Civil).
- 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.

2. Alquiler estable y asequible (Reforma de la Ley de alquileres)

- La regulación del 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.

3. Vivienda accesible (Movilización de vivienda vacía y alquiler social)

- 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.
- 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 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.
- 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.
- 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). La administración regulará mediante ley los mecanismos que posibiliten esta movilización.
- En todas estas medidas 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 648,60€; 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 (punto siguiente).

4. Suministros básicos garantizados

- Impedir los cortes de suministro básicos de agua, luz y gas de las personas y unidades familiares en situación de vulnerabilidad.

- El pago de los suministros básicos para las familias en esta situación se hará de acuerdo a la capacidad adquisitiva de la unidad familiar, siempre respetando los estándares de Naciones Unidas.
- Los costes asociados a garantizar este derecho y la deuda acumulada que no puedan ser cubiertos por las personas vulnerables serán asumidos por las empresas suministradoras.

5. Creación de un observatorio de la vivienda.

- Este observatorio estaría compuesto por representantes de las instituciones y de la sociedad civil. Este observatorio será el encargado de investigar y analizar la situación de la vivienda en España. Entre sus funciones estarían hacer censos periódicos de viviendas vacías, hacer seguimiento de las políticas públicas, elaborar de informes; contaría con capacidades no sólo consultivas sino también control, seguimiento, denuncia, ejecutivas y de propuesta legislativa.