



Propuestas de la PAH para abordar urgentemente la grave crisis de emergencia habitacional, así como el Derecho de acceso a la Vivienda en España

Madrid, 30 agosto de 2019

I. Stop-Desahucios.

Desde los inicios de la crisis en 2008, España se convirtió en una anomalía europea donde se han producido más de 600.000 desahucios en todo el Estado. Una situación de emergencia que a día de hoy, lejos de solucionarse, según datos del CGPJ, sólo en el primer trimestre de este año ya se produjeron 15.559 desahucios en nuestro país, lo que nos augura una proyección a final de 2019 similar a 2018, que alcanzó la cifra de 59.671 (más de 160 desahucios diarios), aún semejante a los peores años de la crisis, lo cual nos reafirma en que muy pocas medidas sociales útiles se han hecho en España para frenar esta dramática vulneración de los Derechos Humanos y de la infancia. Además, esta contabilidad no refleja a quienes no pueden afrontar subidas especulativas en la renovación de su alquiler, así como otras consecuencias de la gentrificación y turistificación. Para frenar este drama, denunciado tantísimos relatores, la PAH reclama:

La suspensión temporal de todo desahucio que afecte a personas con bajos ingresos, que carezcan de alternativa habitacional adecuada, hasta que la Administración Pública que corresponda pueda garantizar genuinamente el acceso a una vivienda adecuada.

Igualmente exigimos el cumplimiento del mandato constitucional acerca de los Tratados Internacionales, y su prevalencia sobre la legislación nacional, en relación con el PIDESC y su Protocolo Facultativo, se deben aprobar urgentemente medidas que obliguen al acatamiento judicial/estatal de las peticiones de suspensión de desahucios emitidas por el *Comité DESC*, en cumplimiento de su protocolo, hasta tanto el Comité investigue y se pronuncie sobre cada caso. Y desde luego la anulación del procedimiento conocido como *desahucio abierto*, que genera un sufrimiento añadido, por la incertidumbre al ignorar cuándo se va a producir el desahucio. A pesar del último real decreto de alquileres, donde ya reitera la especificación de que los desahucios deben tener un día y una hora clara de convocatoria, algunos jueces siguen reinterpretando la ley y se siguen produciendo los desahucios en abierto. Es necesaria una nueva revisión de la LEC que evite estas reinterpretaciones.

En relación con la moratoria sobre deudores hipotecarios en situación de vulnerabilidad, derivada de las sucesivas modificaciones del RD-ley 6/2012 y de la Ley 1/2013, debe tenerse en cuenta desde ya que ésta vence en mayo de 2020 y es de vital importancia que se decrete su prórroga, de forma que vincule en su caso a los nuevos propietarios de las viviendas, de forma que estén obligados a aceptar dichas prórrogas. De la misma forma están finalizando los contratos de alquiler social firmados por las entidades financieras con familias en exclusión social y deben alargarse vinculando a la entidad financiera que los firmó o, en su caso, a los nuevos propietarios de las viviendas. Ambos elementos exigen urgentes pero sencillas modificaciones técnicas que las garantizarían.

También, y como se aplica en otros países para evitar llegar a esta situación desbordante de desahucios, urge poner medidas preventivas, y aquí la PAH propone la regulación y limitación de los precios del alquiler, en consonancia con los salarios y prestaciones existentes en nuestro país, otorgando a los ayuntamientos la capacidad de establecer precios vinculantes.

II. Parque Público de Vivienda Social y para alquiler asequible.

Constituye una evidente obligación de los Poderes Públicos garantizar a la ciudadanía el acceso de los Derechos que la Constitución les otorga. En España las políticas de vivienda desarrolladas por TODOS los gobiernos habidos hasta el momento, han ido orientadas hacia la propiedad, no hacia el derecho de uso, lo que ha provocado que no exista apenas parque público (apenas supera el 1%), mientras en los países de nuestro entorno ronda el 20%. Esto ha provocado:

- Que la banca utilice de las hipotecas como una de sus principales fuentes de negocio y abuso, y que, tras la crisis, hayan dado entrada a fondos buitres extranjeros que sí se han hecho con un enorme parque de viviendas, muy superior al de las AAPP, provocando la brutal burbuja de los alquileres que padecemos.
- Que las Administraciones Públicas carezcan de alternativa habitacional para aquellas familias que, por causas sobrevenidas no pueden hacer frente a sus hipotecas o alquileres.
- Que las vulneraciones de los Derechos Humanos en forma de desahucios apenas bajen de los 60.000 desahucios/año, con el tremendo sufrimiento humano que generan, que incluye un muy elevado número de suicidios.

Somos conscientes de que el Parque Público de Vivienda Social y para el alquiler asequible que necesitamos no se genera en poco tiempo, por lo que, hasta alcanzar el umbral del 30% de vivienda pública proponemos:

- Incremento creciente en los PGE en políticas de vivienda, hasta alcanzar el 3,5% del PIB, en inversiones que garanticen su función social de forma permanente.
- Impedir la enajenación de vivienda pública por norma legal.
- Medidas legales que otorguen a las AAPP derecho de tanteo y retracto sobre las ventas de lotes de vivienda que realicen los bancos, y que normalmente, acaban en manos de fondos buitres.
- Cesión obligatoria de casas a la banca rescatada, con prohibición expresa a Bankia y a la SAREB de seguir vendiendo suelo o viviendas, cediendo de forma inmediata aquéllas de las que dispongan en zonas tensionadas. Cabe recordar los 77.000 millones de rescate bancario que no han tenido ningún retorno ni contraprestación social a pesar de haber sido con dinero público. La cesión de los pisos vacíos, en manos de las entidades financieras, a la Administración Pública es un modo de saldar la deuda con la sociedad.
- Que a todos los grandes tenedores de vivienda que hayan obtenido fondos públicos, bien por rescate, bien por ayudas o exenciones fiscales se les reclame su deuda en vivienda.

III. Fiscalidad contra la especulación con la Vivienda.

Reforma de la fiscalidad de la vivienda, de forma que las SOCIMIS paguen su correspondiente impuesto de sociedades, así como por beneficios en los alquileres, y también los fondos buitres, ello en orden a dificultar la especulación con la vivienda.

Según el último censo de vivienda del INE en 2011, en España había 3.4 millones de casas desocupadas, muchas de las cuales están hoy en manos de grandes tenedores, que pese a los incentivos existentes las dejan fuera del mercado para reducir la oferta y elevar los precios, por lo que, al margen del IBI, debieran establecerse impuestos y sanciones que graven las casas desocupadas en manos de grandes tenedores para provocar su salida a precios asequibles.

IV. Protección al consumidor.

Nos sorprendió muy desagradablemente que en la tramitación de la **Ley de crédito inmobiliario** no interviniera en modo determinante alguno, ninguna autoridad de Consumo, y que sólo desde el Ministerio de Economía (óptica de las entidades financieras) se haya abordado la misma, habiendo desaprovechado una oportunidad única de haber desarrollado una ley conforme a los intereses y derechos de los consumidores al nivel de los estándares europeos, por lo que exigimos su reforma para:

- Incorporar plenamente la Directiva 93/13/CE y toda la jurisprudencia del TJUE en relación a las cláusulas abusivas.
- Igualmente, la limitación de la responsabilidad al bien hipotecado y la dación en pago como fórmula natural de resolución de impagos por causas sobrevenidas y ajenas a la voluntad del deudor, superando el sobreendeudamiento de miles de familias y conseguir una auténtica segunda oportunidad.

Además, para carteras hipotecarias transferidas con importantes descuentos a fondos buitres, urge posibilitar la aplicación del derecho de retracto, actualmente muy limitado.

V. Una Ley Estatal de Vivienda.

A pesar de que el artículo 47 de la Constitución consagra el Derecho a la Vivienda de todas las personas, no existe una ley estatal que, sin perjuicio de las competencias autonómicas, establezca unos mínimos de garantía para cada persona, sin discriminación por razón de residencia como sucede en la actualidad.

En este sentido, el anterior Gobierno del PP, fue recurriendo al TC todas y cada una de las leyes autonómicas en materia de vivienda por invasión de competencias. Los derechos individuales en materia de vivienda, dependen de la Comunidad Autónoma donde se reside, siendo la ley 24/2015 de Cataluña, fruto de una ILP y aprobada por unanimidad del Parlament la más avanzada, y que cuenta además con el compromiso de TODOS los partidos, excepto el PP, de extender sus contenidos al conjunto del Estado.

Por otra parte, el TC, ha ido resolviendo los recursos del PP a las leyes autonómicas, declarando constitucionales muchos de los aspectos (algunos de ellos no incluidos en la ley catalana), por lo que desde la PAH entendemos urgente, **ya que no se tramitó por el infame bloqueo de PP y Cs nuestra Ley de Vivienda de la PAH**, que se debe aprobar urgentemente una Ley Estatal de Vivienda, sobre la base de la 24/2015 catalana y nuestro texto registrado y aceptado en el Congreso en septiembre de 2018, más la incorporación de los aspectos más progresistas -como el derecho subjetivo a la vivienda y el contrato de alquiler indefinido para ciertos colectivos de la Ley 3/2017 valenciana- avalados por el TC, así como otros pendientes de abordar, como la despenalización de la ocupación de las personas en situación de exclusión social y residencial. Esta Ley debiera ser negociada por el Gobierno, la PAH y otros actores que se consideren, y exigimos compromiso en este sentido.

Estos son los aspectos que consideramos más importantes en materia de vivienda y cuyo compromiso recabamos del PSOE y del Gobierno.

Igualmente, si finalmente se constituye nuevo Gobierno, desde la PAH reclamamos ser urgentemente convocados por las personas responsables del área de vivienda para la negociación de todas estas medidas y cualquiera otra que afecte al Derecho a la Vivienda.

La PAH – Plataforma de Afectados por la Hipoteca

30 – agosto – 2019

