



## **DOCUMENTO DE MÍNIMOS. GARANTIA REAL DEL DERECHO A LA VIVIENDA.**

Los poderes económicos, especialmente los financieros, vinieron configurando el acceso a la vivienda de los y las ciudadanas, reconocido como derecho en el artículo 47 de la Constitución, como un elemento de enriquecimiento insaciable que tranquilamente podemos llamar usura o estafa y que ha sido uno de los elementos determinantes de la grave crisis económica que el pueblo trabajador viene sufriendo en los últimos años.

De una necesidad tan vital y elemental como es el derecho a la vivienda, hicieron un elemento de enriquecimiento millonario a través del crédito hipotecario. Todo ello se hizo en consonancia con las políticas de vivienda y urbanismo desarrolladas por las diferentes Administraciones Públicas y con la complicidad de un sector muy amplio de profesionales y de cargos públicos implicados en este grandioso negocio.

En detrimento de la promoción pública de viviendas sociales, se promovió la compra de vivienda privada cuyos precios tuvieron un crecimiento descontrolado en los últimos años anteriores a la crisis, alcanzando niveles de locura que los propios bancos, a través de sus tasadoras, contribuyeron a incrementar.

Como consecuencia de todo ello y de la legislación hipotecaria que lo facilitaba, miles de familias en la Comunidad Autónoma de Castilla y León han perdido su vivienda y se han visto abocadas a situaciones de verdadera precariedad habitacional.

Todo ello a la vez que existe un exiguo parque de vivienda social y una extremada desatención a otras fórmulas habitacionales como el alquiler social, la propiedad cooperativa, la cesión de uso o el derecho de superficie.

A la dificultad de garantizar una vivienda digna, sobrevienen otras necesidades básicas, tales como una alimentación de calidad, una buena salud e ingresos suficientes para poder hacer frente a los gastos cotidianos, que con la crisis, han debilitado la economía familiar. Muchas familias en situación de emergencia habitacional tienen dificultades para pagar la luz, la calefacción y el resto de suministros.

Es preciso resaltar que un desalojo, ya sea por ejecución hipotecaria o por impago de alquiler, no afecta únicamente a un individuo sino que impacta en toda la unidad familiar. Esto incluye a menores de edad y a personas mayores en situación de dependencia. En el caso de las ejecuciones hipotecarias, además, la pérdida de la vivienda no supone necesariamente la desaparición de la deuda. Muy por el contrario, la legislación Española hace posible que ésta pueda persistir de por vida.

Junto a estos datos, nos encontramos con el escándalo de miles de viviendas vacías. Buena parte de las mismas, que podrían destinarse al alquiler social, son propiedad de entidades financieras, de inmobiliarias o de la SAREB (que en el momento actual las está sacando al mercado a bajos precios facilitando nuevas operaciones especulativas). Algunas de estas entidades financieras, como Bankia, han sido rescatadas con fondos públicos, otras, como BBVA, Caixa Bank y Santander, se presentan como ejemplos de buena gestión financiera y, sin embargo, son las que más desahucios han practicado hasta el momento.

En el ámbito de la Comunidad de Castilla y León, en términos globales, puede afirmarse que las políticas de vivienda no han desarrollado un marco normativo que garantice una vivienda digna. La principal consecuencia de esta debilidad es que, de manera dominante, ha sido el principio de mercado y la búsqueda de beneficios elevados a corto plazo el que ha regulado y asignado los recursos habitacionales y urbanísticos. En consecuencia:

1. No se dispone de un parque de viviendas públicas de alquiler suficiente que permita alojar a los colectivos de menores ingresos (el porcentaje de viviendas de alquiler social no alcanza al 2% del total, cuando la media de la UE-15 está entre el 20% y el 30%). Las ayudas al pago del alquiler de la Junta son escasas y están vinculadas a la disponibilidad presupuestaria.

2. Que el mercado privado de alquiler también es insuficiente (un 15% del total) y altamente especulativo. No existen límites a los aumentos indiscriminados de la renta por alquiler.

3. Se ha renunciado a la introducción de medidas orientadas a luchar contra la desocupación e infrautilización injustificada de inmuebles. Esta desatención contrasta con la tendencia en otros países del entorno a considerar la desocupación como un fenómeno patológico ante el que han de tomarse medidas para su erradicación.

4. Este panorama se completa con una legislación que facilita los desalojos, sin tener en cuenta la situación económica o familiar de las personas afectadas y sin que existan medidas efectivas orientadas a promover un realojo adecuado.

La reversión de este panorama exige, ante todo, reformas estructurales – financieras, fiscales y económicas- no solo en el ámbito de la vivienda, sino también en otros ámbitos como el laboral o el de la seguridad social. El control público y social de la banca, una fiscalidad anti-especulativa, social y ambientalmente justa y que redistribuya la riqueza, son piezas fundamentales de este cambio, así como la reversión de las privatizaciones de los servicios públicos y la anulación de los recortes practicados hasta ahora en esos servicios públicos.

Es urgente atender las demandas de los colectivos, como la PAH o STOP DESAHUCIOS, que defendemos el derecho a la vivienda y las recomendaciones sobre la materia realizadas por diferentes organismos e instancias internacionales y locales, entre ellas Naciones Unidas y algunas defensorías del pueblo. Según datos del Consejo General del Poder Judicial los desahucios realizados en 2013 ascienden a 67189.

Queremos destacar que a pesar de las amplias movilizaciones de ciudadanos y ciudadanas a día de hoy continúan siendo miles las familias amenazadas con ser desahuciadas de sus viviendas por no poder pagar a los Bancos y Entidades Financieras unos créditos hipotecarios abusivos y que igualmente sigue pendiente una auténtica reforma legislativa que permita la dación en pago y garantice los derechos de defensa de las personas afectadas por los procedimientos de ejecución hipotecaria.

No podemos por menos que denunciar el incumplimiento de la Junta de Castilla y León del derecho a una vivienda digna de manera efectiva.

**Por todo lo expuesto las PAHs y Stop Desahucios de Castilla y León exigimos que la Junta de Castilla y León promueva las siguientes actuaciones:**

- Un informe detallado de las viviendas en propiedad de la Banca Intervenido (Bankia, Unicaja) obtenidas en procedimientos hipotecarios o mediante dación en pago, indicando cuántas y cuáles han sido transferidas a la SAREB, así como el valor por el que han sido transferidas a SAREB.
- Un informe detallado sobre el precio al que están siendo vendidos los inmuebles adquiridos por la Banca por impago de Créditos Hipotecarios, precio que en su día pagaron los particulares al adquirirlas, así como el valor por el que las entidades bancarias las adquirieron en subasta o dación en pago.
- Un informe pormenorizado sobre las Ayudas Sociales que durante los años 2012 y 2013 se han destinado a las familias afectadas por las hipotecas. Cantidad presupuestada y a qué se ha destinado realmente.
- Que se informe pública y eficazmente de los planes actuales sobre ayudas para alquileres sociales, pago de hipotecas y prestaciones sociales destinadas a familias con escasos recursos y en riesgo de marginación y exclusión social.
- Que la Junta de Castilla y León, y sus diversos órganos de gobierno, exima a las familias con pocos recursos y en riesgo de exclusión social el pago de los recibos de luz, agua y gas. La Junta de CyL mediará con las empresas de suministros energéticos para que dejen exentos del pago a estas familias, ya que existe una emergencia habitacional y muchos ciudadanos desatienden sus comidas o medicaciones para hacer frente a los gastos básicos de la vivienda.
- Que la Junta de Castilla y León elabore un informe sobre viviendas deshabitadas en Castilla y León y tiempo que llevan deshabitadas, indicando cuáles pertenecen a las entidades Bancarias o sus inmobiliarias. Se obligará a ponerlas en uso mediante sanciones o expropiaciones.
- Que la Junta constituya, a partir de las viviendas ya existentes, un parque público de viviendas dignas y de calidad para alquileres sociales y venta. Las rentas se establecerán en base a una escala en función de los ingresos.
- Que la Junta exija a las entidades bancarias con las que mantiene operaciones financieras la paralización de todos los procesos de ejecución hipotecaria en la Autonomía. Asimismo exigimos la retirada de fondos y el cese de operaciones con las entidades que no cumplan lo anterior.
- Que la Junta de Castilla y León realice una política a favor de una quita o reducción de la deuda hipotecaria de los particulares que, habiendo o no perdido su primera y única vivienda, se sobre endeudaron para la compra de la misma, como consecuencia del alza artificial de los precios inmobiliarios.
- Que desarrolle todo tipo de iniciativas para lograr una moratoria de hasta cinco años sin intereses para los deudores hipotecarios por compra de vivienda que lo deseen.
- Que adopte medidas urgentes para que no se incremente el precio de los alquileres ni se especule con la vivienda, pues asistimos a incrementos de alquileres y nuevos negocios con los inmuebles adquiridos por los bancos en subastas. Por el control público y eficaz de los precios de los alquileres.
- Que la Junta ponga en marcha todo tipo de iniciativas para lograr definitivamente la regulación legal de la dación en pago a petición del deudor con efectos retroactivos, así como la condonación del remanente de la deuda para las viviendas ya subastadas y adjudicadas a las entidades bancarias.

- Que la Junta de Castilla y León incluya en la legislación o inste a la Administración competente para que se deje de considerar la dación en pago anterior al proceso judicial como una “donación al banco” por el remanente de la deuda y deje de tributar como ganancia patrimonial.
- Que se libere a los deudores hipotecarios, que pierden su primera y única vivienda, del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos (Plusvalía Municipal).
- Que la Justicia sea gratuita para los afectados por los procesos de Ejecución Hipotecaria en los que está en juego la vivienda habitual.
- Que se firme un convenio entre la Junta de Castilla y León y los Notarios y Registradores de la Propiedad para que no recaiga sobre los afectados por las Hipotecas por compra de primera vivienda, los gastos de todo tipo necesarios para formalizar las daciones en pago sea cual sea su forma.
- Que la Junta cree los cauces adecuados para la participación efectiva e informada de las organizaciones sociales y de las personas afectadas en las políticas públicas de vivienda.
- Archivar todas las denuncias y acusaciones derivadas de la lucha contra los desahucios y anular las sanciones administrativas y penales que se hayan podido dictar por la exigencia a que se cumpla el derecho a la vivienda.
- La Junta de Castilla y León ha de comprometerse en la depuración y exigencia de responsabilidades, a todos los niveles que pudieran derivarse, de todos los causantes y sus cómplices de las estafas inmobiliarias, investigando todos los indicios de irregularidades y malas praxis en la concesión de hipotecas por parte de las entidades financieras.

**Asamblea de Plataformas de Afectados por la Hipoteca y grupos Stop Desahucios de Castilla y León.**