
11 - MOCIÓN PRESENTADA POR LOS GRUPOS MUNICIPALES EN COMÚ PODEM Y ESQUERRA REPUBLICANA DE CATALUNYA, A INSTANCIA DE PAHV SANTA COLOMA, POR LA DEFENSA DE LA VIVIENDA.

El Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad de los/las 26 concejales/concejales asistentes, **aprueba** la siguiente moción:

“El grave problema que nos ocupa en torno a la vivienda no es algo nuevo. Gran parte de este problema tiene su origen en los errores cometidos durante las dos primeras décadas de lo que llevamos de siglo, pero no podemos obviar los factores estructurales y culturales que han impedido forjar un mercado sostenible de la vivienda en el Estado español.

El fomento sociológico de la propiedad privada, la liberalización económica y financiera y la especulación inmobiliaria han estado presentes en nuestro día a día desde hace ya varias décadas.

La grave crisis económica, unida al estallido de la burbuja inmobiliaria producido en 2008 no hizo sino acentuar las contradicciones y evidenciar los errores cometidos en nuestro Estado. Errores que tuvieron efectos devastadores no solo en las capas más vulnerables de nuestra sociedad, sino también para una clase media con serias dificultades como consecuencia del cóctel compuesto por estos y otros ingredientes, como la precarización de las condiciones laborales: bajos salarios, temporalidad, inestabilidad, desprotección frente a los grandes empleadores, etc.

El conjunto de estos factores derivó rápidamente en un fenómeno devastador: los desahucios. La presente ha sido la década de los desahucios; ejecuciones hipotecarias, lanzamientos por impago de alquiler, ocupación en precario o los desalojos se han convertido en una lacra social.

Actualmente, además, y como se ha apuntado, el riesgo de perder la vivienda afecta de manera transversal a clases trabajadoras y populares que cuya vida puede evolucionar de forma sobrevenida hacia la vulnerabilidad y la exclusión social al no encontrar alternativas habitacionales asequibles.

Esta vulnerabilidad, sin embargo, no se traduce tan solo en desahucios, sino también en situaciones en las que, aun teniendo una vivienda, debemos convivir con una serie de malestares, incertidumbres y violencias inaceptables: subidas desorbitadas del alquiler o extorsiones y acosos de propietarios que buscan una salida voluntaria (falta de mantenimiento, cortes de suministros, intimidaciones, etc.)

Huelga decir que por ser grupos ya de por sí precarizados, las mujeres, las familias monomarentales o la población inmigrante son colectivos especialmente afectados por la emergencia habitacional.

El 2018 fue el año con más desahucios de nuestra historia, **el 54% de alquiler** y se siguen practicando desahucios abiertos, una figura no prevista legalmente que dificulta enormemente la tarea de prevención y mediación que se llevan a cabo para evitar el desahucio.

Por otro lado, si nadie lo evita, en mayo de 2020 finaliza una moratoria sobre las hipotecas que afecta a más de cincuenta mil familias que pueden perder sus casas, si no se prorroga otra moratoria o se resuelve definitivamente su situación.

El pronóstico para los años que vienen no apunta a una mejora. En Catalunya se producen diariamente 170 desahucios. En Santa Coloma de Gramenet cada semana hay entre 10 y 15 desahucios (alguna semana hasta 23) Muchos de ellos por impago de alquiler o hipoteca y

también por ocupación. Cabe destacar que la inmensa mayoría de los desahucios que se producen en nuestra ciudad son de grandes propietarios: bancos y fondos de inversión especuladores.

Frente a estas situaciones, tanto las entidades financieras como los fondos de inversión, que han heredado los distintos paquetes de vivienda fruto de los desahucios, han mostrado poca sensibilidad con un fenómeno tan lacerante, así como poco ánimo colaborador con las administraciones a la hora de encontrar soluciones.

Esta falta de colaboración es especialmente decepcionante si se tienen en cuenta los millonarios rescates de los que fueron objeto las entidades financieras españolas como consecuencia de la crisis financiera. Recientemente hemos tenido conocimiento de que dicho rescate, costeado en su mayor parte por los ciudadanos, asciende ya a 54.353 millones de euros, y que la deuda de los bancos con la ciudadanía se mantiene en más de 42.000 millones.

Las reformas legislativas aprobadas hasta ahora desde los distintos gobiernos estatal y autonómico se han demostrado claramente insuficientes.

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, pero el gobierno socialista actual ha retirado esos recursos y ha permitido una mayor coordinación entre las comunidades y la administración central.

Por otra parte, el TC ha ido resolviendo los recursos del PP a las leyes autonómicas anteriores, declarando constitucionales muchos de los aspectos planteados por los distintos Parlamentos Autonómicos.

En esa línea, es imprescindible aprobar una Ley Estatal de Vivienda, sobre la base de la 24/2015 catalana (fruto de una ILP aprobada por unanimidad en el Parlament), el texto registrado por la PAH y aceptado en el Congreso en septiembre de 2018, y la incorporación de distintos aspectos de marcado carácter progresista, como el derecho subjetivo a la vivienda y el contrato de alquiler indefinido para ciertos colectivos (contemplados en la Ley 3/2017 valenciana y 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. Desde el punto de vista de la Generalitat de Catalunya, hay también mucho margen de mejora. A fecha de hoy, en Catalunya debería haber un parque público en alquiler sobre el 10% del total de las viviendas y sin embargo es inferior al 2%. Por lo tanto, queda pendiente desplegar y cumplir íntegramente la Ley de 2007, la Ley 24/2015 y en la ley 4/2016, que permiten sanciones a los grandes tenedores de viviendas por mantenerlas sin uso así como la cesión obligatoria de dichas viviendas vacías.

También está pendiente impulsar la propuesta de ley en el Parlament de Catalunya para fijar en el 30% la bolsa de vivienda pública para contribuir a hacer frente a la emergencia habitacional, así como promover un cambio legislativo que implique una reinversión en la ciudadanía en forma de alquiler social de todos aquellos pisos adquiridos por la SAREB y contribuir también a la ampliación de la bolsa de vivienda social para equipararse a los estándares de otros países que ya fijan un retorno social en materia de vivienda en relación a los rescates bancarios.

También permitir las ayudas necesarias a familias con problemas económicos que no pueden abonar las cuotas de hipoteca o alquiler, que ahora se están demostrando insuficientes.

Desde el ámbito local se sigue intentado buscar maneras de aliviar esta problemática, mediando entre las familias y los bancos en busca de distintas alternativas al desahucio, siempre que ha sido posible.

Las y los profesionales del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet están haciendo todo lo posible para ayudar a las familias a superar las situaciones de riesgo de pérdida de la vivienda, orientándolas para la búsqueda de defensa legal, acompañándolas en los trámites que tienen que hacer ineludiblemente, mediando con las entidades financieras, con los abogados y procuradores y con los juzgados, facilitando alojamiento de urgencia y administrando las ayudas económicas necesarias para el acceso a nuevas viviendas.

Pero lo cierto es que la falta de competencias, medios y recursos, al igual que en otros asuntos, limita las capacidades de la administración local. En este contexto, constatamos que disponer de un parque público de alquiler suficiente e incrementar los medios, facilitaría enormemente la gestión de estas problemáticas.

Por todo ello, tanto los poderes públicos como las entidades de defensa del derecho a la vivienda debemos seguir insistiendo en una búsqueda conjunta de soluciones que impliquen a todas las partes, porque una sociedad justa y equitativa como la que perseguimos debe poder compatibilizar el mercado de la vivienda y todas las medidas necesarias para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada.

Asimismo, por todos los motivos mencionados, la PAHV Gramenet realiza las siguientes propuestas:

- *Stop desahucios: Moratoria de todos los lanzamientos hasta que no se garantice una alternativa habitacional digna. Realajo 100% de las familias procedentes de desahucios. No es de recibo realojar en pensiones ni albergues, ni fuera del barrio o el municipio.*
- *Fin de la práctica ilegal de los desahucios abiertos.*
- *Persecución de la práctica de desahucios extrajudiciales y de las empresas que los llevan a cabo, como Desokupa.*
- *Cumplimiento integral de la ley 24/2015 por parte de los grandes tenedores y las administraciones públicas.*
- *Prohibición de cortar los suministros a familias en situación de vulnerabilidad. Multas severas a las empresas suministradoras que NO cumplen con la Ley 24/2015. Que no se pague con dinero público, las deudas por impago de las familias en situación vulnerable.*
- *Pedimos contadores sociales de agua y luz para todas aquellas familias que mientras no dispongan de una vivienda oficial se ven obligadas a ocupar. Cuando hablamos de vivienda en general, estamos hablando de disponer de los servicios básicos para poder vivir en condiciones dignas.*
- *Pinchemos la burbuja del alquiler: Congelación inmediata del precio del alquiler y prórroga forzosa de todos los contratos hasta que se hagan las siguientes modificaciones: regulación del precio del alquiler según la renta familiar. En ningún caso el alquiler puede superar el 30 % de la renta familiar disponible.*
- *Supresión de la figura de las SOCIMI.*
- *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 aquellas de las que dispongan. Cabe recordar los 77.000 millones de rescate bancario que no han tenido ningún retorno ni contra prestación social a pesar de haber sido con dinero público. La cesión obligatoria de los pisos vacíos en manos de las entidades financieras a la administración pública, que sería un modo de saldar la deuda con la sociedad. Que a todos los grandes*

tenedores de vivienda que hayan obtenido fondos públicos, se les reclame la deuda en viviendas.

- *Promoción de otras formas de acceso a la vivienda fuera del mercado, como la vivienda cooperativa en cesión de uso.*

- *Municipalización del suelo urbano.*

- *Respecto a las hipotecas: Inembargabilidad de la vivienda habitual de los avalistas.*

Eliminación de las cláusulas abusivas y compensación económica a las afectadas por estas. Derogación de la responsabilidad ilimitada de los deudores hipotecarios.

- *Potenciación del parque público de vivienda, que deberá dedicarse íntegramente al alquiler. A continuación detallamos algunas medidas:*

- *Asignación de un 35% del presupuesto anual de inversiones para ir teniendo un parque público de vivienda con alquiler social hasta llegar entre las diferentes administraciones al 30% en cada municipio.*

- *Modificación del POUM para que el 30% de las nuevas construcciones sean de vivienda social protegida.*

- *Modificación de las ordenanzas fiscales para aumentar el IBI en un 50% en todos los pisos que lleven un tiempo vacíos. Al mismo tiempo ofrecer reducciones del IBI a los propietarios que cedan sus pisos al ayuntamiento u ofrezcan un alquiler social.*

- *Una Ley Estatal de Vivienda.*

Por todo ello, a instancia de la PAHV Gramenet, se propone al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero - **Trasladar** al nuevo Gobierno del Estado la petición de crear una Ley Estatal de Vivienda, aprovechando la experiencia de la Ley 24/2015 del Parlamento Catalán y dónde se valoren propuestas expuestas anteriormente en esta misma moción.

Segundo - **Pedir** al Govern de la Generalitat que garantice los acuerdos de la Ley 18/2007, así como las atribuciones de la Ley 24/2015 y de la Ley 4/2016. Es fundamental disponer de un censo de viviendas vacías para aplicarles la Ley 18/2007 a los grandes tenedores por tenerlas cerradas y abandonadas, así como, la 24/2015 para exigir la cesión obligatoria de dichas viviendas.

Tercero - **Mantener e incrementar**, en la medida de lo posible, una parte del presupuesto en un partida específica para aumentar el parque público de alquiler social, a través de la rehabilitación, el cambio de uso y la adquisición mediante tanteo y retracto, para hacer frente a la emergencia habitacional de nuestra ciudad.

Cuarto - **Dotar** de un nuevo impulso la Taula Local d'Habitatge, así como elaborar un calendario de trabajo.

Quinto - **Crear** un espacio de colaboración con el gobierno municipal con el compromiso de que este, durante este mandato aumente la bolsa de alquiler social, así como demandar a las otras administraciones competentes (Generalitat) más recursos y una mayor coordinación para mitigar la lista de espera de la Mesa de Emergencia de nuestra ciudad.

Sexto - **Trasladar** la siguiente moción al Gobierno del Estado, al Govern de la Generalitat de Catalunya, a la mesa del Tercer Sector Social de Catalunya, al Sindicat de Llogaters, a l'Observatori DESC, a la FAVGRAM, a todos los grupos con representación en el Parlament de Catalunya, del Congreso de los Diputados y del Senado.”