

Per a què lluitem a 500x20?

La lluita pel dret a l'habitatge de les classes populars

{tercera revisió des del 2011}

Les organitzacions polítiques són un formiguer de propostes, sovint precipitades, i recerca de solucions a un problema fonamental, des del punt de vista social i econòmic, com és l'habitatge. **Les properes eleccions municipals del 2015** ens obliguen a les organitzacions socials que lluitem pel dret a l'habitatge a afinar les nostres propostes en aquest sentit.

Per tant, primer hem de dir que entenem l'habitatge habitual com una necessitat vital inqüestionable i per això creiem que ha de ser un bé que quedi fora del mercat i de l'especulació. Per a això, s'han de desenvolupar polítiques del bé comú, entenent les institucions i els ciutadans com a actors de la gestió d'aquest «patrimoni de totes» a través del moviment associatiu. Aquest desenvolupament ha de contemplar una implementació a curt i mig termini així com una transparència exemplar.

Diferenciem tres nivells en la conjuntura actual: estatal, autonòmica i municipal, posant l'accent en la municipal ja que és el espai on finalment es concreten aquestes polítiques.



Les PREMISSES que modulen el nostre discurs:

- La presumible **reducció de la població a mitjà termini. La presumible reducció de creació d'unitats familiars / any . L'augment d'unitats familiars unipersonals o monoparentals.**
- L'urbanisme s'ha d'entendre com un procés global i sostenible que adquireix dimensió de dret a la ciutat a través de les polítiques municipals. Parlem de **un urbanisme dens i no extensiu que acabi amb la destrucció ambiental del país sota la bota del ciment. Per tant, reivindicuem la recuperació d'espais naturals dins de les ciutats i l'horta de proximitat.**
- La promoció d'una cultura del dret a l'habitatge basada en la **regulació financera, la sostenibilitat i el decreixement .**
- La necessitat de conservació, rehabilitació i sol renovació de l'enorme parc d'habitatges existent. La promoció d'habitatge nou només en substitució d'edificis en mal estat o en cas de demanda no coberta reconscible per l'administració.
- Obertura de **una auditoria social, Judici i Càstig, Reparació i no Repetició sobre el deute hipotecari** en mans de tenidors nacionals i internacionals generada entorn a la bombolla immobiliària de les últimes dècades.
- **Iniciar un procés** consensuat i no traumàtic, amb les autoritats monetàries europees, **de negociació d'una quitança del deute** de les economies familiars, socials i de l'Estat espanyol.

Les Mesures legislatives i el desenvolupament dels Reglaments necessaris

Les següents són els principals eines legislatives que un poder popular hauria d'implementar per assegurar el dret universal a l'habitatge. donada l'emergència habitacional que viuen ciutats i pobles del país.

Cal entendre-les com 1 conjunto de mesures de programa mínim i màxim, ha que d'algunes són fins a cert punt contradictòries amb altres aplicades al MATEIX espai social i / o temporal. Igualment hi ha mesures que no tenen total consens però les obrim per generar debat que és el més Important avui.

[(+) Mesures AMB Consens. (?) Mesures en discussió.]

Parlem de Necessitats legislatives a nivell estatal

1. **(+) Proponem la creació d'un veritable Parc Públic d'Habitatge.**
 - a. **(?)** sobre la base de l'expropiació sense indemnització dels habitatges buits de la banca, de la Sareb, de grans constructores i els fons immobiliaris.
 - b. **(+)** Aquests pisos rescatats a la Banca per a Habitatge de Lloguer Públic Assequible.
2. En aquest punt es donen dues solucions diferents al problema de les hipoteques submergides i l'ampliació del **Parc Públic d'Habitatge.**
 - a. **(?)** Proponem la consolidació d'aquest Parc Públic d'Habitatge en base de **la dació dels habitatges principals hipotecades a l'Estat per les famílies** que no desitgin o no puguin assumir la hipoteca o el valor de la mateixa fos desmesurat amb respecte al mercat. La unitat familiar rep el dret d'ús a canvi que l'Estat assumeix el deute hipotecari il·legítima (deute públic) per acabar amb la

impunitat financera.

- b. (?) **Elaboració de nova llei hipotecària.** Aquesta llei ha de comprendre entre altres les següents mesures: Taxació al preu actual dels habitatges de la residència. A aquesta taxació serà restat el principal ja retornat, així com els interessos dolosos. La diferència resultant s'aplicarà en quotes que no superin el 25% dels ingressos de la unitat familiar. (?) En tot cas es contempla la dació en pagament amb dret a lloguer social.
3. **(+) Obertura de una auditoria social sobre el deute hipotecari en mans de tenidors nacionals i internacionals** en els termes expressats anteriorment i que són de consens entre les organitzacions socials.
4. (?) Discussió i propostes perquè **el sòl urbà passi a ser de domini públic** i deixi de ser un bé privat, especulatiu i amb dret a herència.
5. **(+) Cap desnonament sense alternativa sobre habitatges principals .**
 - a. (?) Defensem la limitació del deute hipotecari a la quantitat que s'obtingui per la subhasta de l'immoble hipotecat de tal manera que amb ella quedi saldat o en tot cas la dació en pagament. [*ara defensem la inembargabilitat de l'habitatge habitual*]
 - b. **(+)** Derogació de la LAU, del desnonament express i de les lleis hipotecàries regressives.
6. **Fiscalitat i Règim tributari.**
 - (+)** Impostos directes progressius sobre patrimoni i sobre IRPF en cas d'**habitatge en propietat no principal.**
7. **Impost Béns Immobles (IBI).** Es donen dues solucions diferents que es podrien sumar.
 - a. (?) Derogació de l'IBI per a habitatges principals amb valors inferiors a 300.000 euros .
 - b. (?) Confecció d'una taula progressiva per l'IBI en

funció del valor de l'immoble des del 0,1% per als de menys valor a l'1,2% per als de més valor.

8. **(+)** Derogació de les figures fiscals no progressives com **SICAV i SOCIMI**.
9. **(?)** Es buscaran, **a les grans i mitjanes ciutats**, diferents modalitats d'aquesta fiscalitat directa costosa sobre els habitatges en propietat que no siguin principals. S'oferirà als petits propietaris o provinents d'herències la dació a l'Administració local, autonòmica o estatal dels edificis en mal estat de conservació.
10. **(+)** **Banca pública per gestionar línies de crèdit directes** als ciutadans per abordar la millora i rehabilitació d'habitatges i edificis.
11. **(+)** Pla general d'estalvi energètic en edificis i desenvolupament d'infraestructures de transport col·lectiu.
12. **(+)** Pla general de recuperació pública d'espais en les ciutats per a les generacions futures i recuperació de les hortes de proximitat amb suport administratiu.

Parlem de necessitats legislatives a nivell municipal.

1. **(+)** **L'habitatge i els serveis bàsics seran un dret ciutadà:**
 - a. **el lloguer social universal** serà considerat com la prestació d'un **servei públic a la ciutadania**.
 - b. el preu del **lloguer** mai podrà superar **el 20% de la renda familiar** disponible.
 - c. **la renda de lloguer no estarà indexada, per tant, al cost de la vida sinó als ingressos familiars**.
 - d. **Municipalització dels Serveis bàsics** que, per tant, han de ser garantits per part d'empreses públiques.

2. **(+)** **Garantir un fons d'habitatge públic i social suficient** com per assegurar el lloguer social universal mitjançant:
 - a. La conversió d'habitatge VPO i amb dret de superfície buides a lloguer públic o dret d'ús.
 - b. Paralització immediata de qualsevol procés de privatització de l'habitatge públic.
 - c. S'oferirà als petits propietaris la possibilitat de **cessions d'ús dels seus habitatges** a l'administració per 5 o 10 anys a canvi del seu reparació, manteniment i l'assumpció i / o exempció de tots els impostos.
 - d. **Actualització de padrons i registres de la propietat** vinculats als serveis d'aigua, gas i electricitat per conèixer l'ús dels habitatges. Campanya institucional per l'ús social de l'habitatge buit i contra l'acaparament.
 - e. Es defensaran i signessin acords amb totes les administracions, tant de caràcter legislatiu, jurídic i econòmic per donar cobertura a les mesures anteriors
3. **(+)** **Adequació dels requisits econòmics d'accés a l'habitatge protegit al nivell de vida i escales salarials actuals.** Els lloguers sobre rendes familiars per sota de la Renda Garantida de Ciutadania (664 €) no superessin mai els 100 € o el 10% dels ingressos per unitat familiar.
4. **(+)** **Patronats Municipales de l'Habitatge** que gestionin, de manera transparent i paritària, juntament amb els moviments veïnals, associacions de llogaters, el Parc d'habitatge públic i social, la seva conservació i preu relacionat amb la renda familiar. Per a això es crearan Taules d'Habitatge paritàries que per acord decidiran per consens o per majories i l'Administració executarà.
5. **(+)** **El paper de les Oficines d'Habitatge i del Registre Únic de Sol·licitants d'Habitatge públic.**
 - a. [El Registre Únic de Sol·licitants d'Habitatge](#)

Públic estarà obert a la inscripció exclusivament personal. Treballarà amb la lògica del lloguer social universal i no del repartiment "això és el que hi ha". Els requisits hauran de ser exclusivament l'empadronament i no posseir cap habitatge de propietat en el territori de l'Estat.

- b. Tota l'habitatge públic i social s'acollirà a la normativa d'aquest Registre, independentment de la data de qualificació de l'immoble, per evitar distorsions en l'adjudicació.
- c. A les grans ciutats i pobles reservar una quota de fins a un 25% per a veïns del barri i / o districte empadronats més de 2 anys per tal d'agilitzar el procés d'adjudicació i que un menor percentatge renunciï al pis adjudicat.
- d. Promoure la diversitat social mitjançant polítiques d'assignació d'habitatge públic per trams d'ús, edats, barris, etc. (No a la creació de guetos)
- e. Municipalització de les Oficines d'Habitatge. Serà un servei gestionat totalment per treballadors públics. Garantissin l'accés dels ciutadans al dret a l'habitatge en col·laboració amb els Serveis Socials per als casos d'emergència habitacional. Potenciació de la tasca fiscalitzadora del parc d'habitatges de cada districte o barri de la ciutat i per tant del mapejat de la propietat i ús dels habitatges corresponents a la seva jurisdicció.

6. (+) Cap desnonament sense alternativa! Mesures davant l'emergència habitacional.

- a. Estudi detallat a través de Serveis socials de les famílies tant en procés o risc de desnonament. Hauria d'acompanyar d'una campanya de comunicació i un protocol d'actuació transparent.
- b. Les entitats financeres, immobiliàries i fons d'inversió mantindran dels contractes de lloguer

adequant-los a l'anterior normativa. Els desnonaments de petits propietaris s'asseguraran una alternativa i un protocol entre les parts, els Serveis Socials i les Oficines d'Habitatge del municipi.

- c. **Al parc públic i social es signessin contractes de lloguer per tres anys renovables indefinidament.** També dret d'ús per a aquelles unitats familiars que així ho sol·licitin a canvi de compartir despeses de manteniment. En tots els contractes les parts podran revisar les condicions d'accés a l'habitatge, les rendes o els possibles drets de propietat sobrevinguts.
- d. **Tots els ciutadans sense sostre i en situació d'exclusió social tindran preferència** seguint les recomanacions i barems dels Serveis Socials. Defensem el dret a l'ocupació per necessitat i la seva regularització per a la ciutadania en precari.

7. (+) Dret a la ciutat, a un urbanisme sostenible i consensuat.

- a. Al parc públic d'habitatges municipals, l'ajuntament ha de ser titular no només del sòl sinó també del dret de superfície.
- b. Moratòria general de plans urbanístics i infraestructures que tinguin oposició general comprovable dels moviments socials.
- c. Moratòria de llicències d'obres a promocions d'habitatge en propietat.
- d. Estudi de la cessió de sòl i edificis a la gestió en règim de cooperatives d'usuaris.
- e. Impuls del cooperativisme per a la reparació, rehabilitació d'edificis, estalvi energètic i climatització sostenible.

material el·laborat en diferents assemblees de la nostra Associació entre novembre i febrer del 2015

document aprovat pel 2015.

PÀGINA PUBLICADA INICIALMENT EL 17 DE JULIOL DEL 2011