



SENADO  
XII LEGISLATURA  
REGISTRO GENERAL  
**ENTRADA 49.086**  
20/06/2017 16:19

## A LA MESA DEL SENADO

El Grupo Parlamentario Unidos Podemos-En Comú Podem- En Marea, y de acuerdo con lo establecido en los artículo 177 del Reglamento de la Cámara, solicita la tramitación de la siguiente Moción ante la Comisión de Fomento, sobre sobre la obligación de colaboración de los grandes tenedores de vivienda en la provisión de viviendas para políticas sociales.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Derecho a la vivienda es un Derecho Social reconocido en diversos tratados internacionales y en la Constitución española de 1978.

En el ámbito internacional, el derecho a la vivienda viene recogido en el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos (DUDH) de 1948 y en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), como parte del derecho a un nivel de vida adecuado.

Concretamente, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales a través de la Observación General 4, ha establecido los criterios a tener en cuenta para que una vivienda sea considerada adecuada y la Observación General 7 recoge las condiciones para que un desalojo forzoso sea acorde al Pacto.

Respecto a la CE 78, el artículo 47 recoge el derecho a una vivienda digna y adecuada; su contenido debe interpretarse de acuerdo al principio de Estado Social (art. 1.1 CE), pero también al principio de dignidad de la persona y a su libre desarrollo (art. 10.1 CE), o al principio de igualdad material (9.2 CE).

Su garantía está ligada a la función social del derecho de propiedad (art. 33.2 CE); y también a la posibilidad de someter la libertad de empresa a las exigencias de la planificación (art. 38 CE), de reservar al sector público recursos o servicios esenciales (art. 128.2 CE), de planificar la actividad económica general para atender necesidades colectivas (art. 131.1 CE), y a la subordinación, en definitiva, de todas las formas de riqueza al interés general (art. 128 CE).



Después de casi 4 décadas desde la aprobación de la Carta Magna, podemos afirmar que el acceso a una vivienda digna no ha sido una prioridad para los poderes públicos españoles. La provisión de vivienda se ha dejado en manos del mercado y los bancos. Las graves consecuencias de este modelo, las conocemos: desahucios sin alternativa habitacional -más de medio millón desde que estalló la crisis en el año 2007- al tiempo que España acumula el 30% de las viviendas vacías de Europa (más de 3,4 millones de viviendas)

Creemos que ha llegado la hora de realizar otra lectura de la Constitución española y de los derechos que en ella se recogen, y avanzar en la garantía del derecho a una vivienda digna y adecuada, empezando por los colectivos más vulnerables.

Todavía a día de hoy, después de casi 10 años de crisis, los desahucios sin alternativa habitacional siguen; según el INE, en tercer trimestre del 2016 nos encontramos con más de 1000 ejecuciones hipotecarias de vivienda habitual al mes.

Han sido muchas las voces que han exigido, desde la sociedad civil (PAH) desde instituciones como el Defensor del Pueblo o la propia Relatora Especial sobre el Derecho a una Vivienda Adecuada de Naciones Unidas, Raquel Rolnik, un cambio de políticas y la urgente necesidad de aportar soluciones efectivas a la situación de emergencia habitacional que se vive en nuestro país.

Estamos, sin ninguna duda, ante una grave situación de vulneración de derechos y de injusticia social. Por ello, en estos momentos, la tarea más urgente es acabar con la lacra de los desahucios sin alternativa habitacional.

Para conseguir este objetivo, para proteger el derecho a la vivienda de las personas en exclusión o riesgo de exclusión necesitamos llevar a cabo diversas actuaciones:

### **Convertir el Fondo Social de vivienda en un instrumento útil y eficaz**

El paquete de medidas urgentes impulsadas por el ejecutivo central desde el inicio de la legislatura para hacer frente a la pérdida de vivienda sobrevenida por ejecuciones hipotecarias, entre las que se encuentra el Fondo Social de Vivienda no ha funcionado.



El Convenio del Fondo Social de Vivienda ha sido totalmente insuficiente, los requisitos para su acceso excluyen a una mayoría de personas afectadas y, lo que resulta más llamativo no dispone de un parque mínimo de viviendas para hacer frente a las necesidades más urgentes.

### **Acabar con el acaparamiento de viviendas por las entidades financieras**

No es necesario explicar la responsabilidad de las entidades financieras en la grave situación que viven muchas familias españolas. Los bancos concedieron créditos hipotecarios sin reparar en las consecuencias, pensando sólo en los beneficios económicos. Tasaciones a la carta, sobreendeudamiento familiar y contratos con cláusulas abusivas eran el pan de cada día.

El Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) en diversas sentencias ha declarado la ilegalidad de la normativa hipotecaria española. La sentencia del caso Aziz de 2013 declaró que la legislación española de ejecución hipotecaria no se ajusta a la normativa europea y provoca una situación de indefensión para el deudor; la sentencia del caso Sánchez Morcillo de 2014 que dictamina que la Ley 1/2013 vulnera el derecho a la tutela judicial efectiva; y la sentencia del caso Peñalva de 2015 que señala que la Ley 1/2013 provoca que los consumidores afectados no puedan hacer valer de forma efectiva y útil sus derechos por la vía judicial. La última sentencia del TJUE ha abierto la posibilidad a declarar nulas las cláusula suelo de los contratos hipotecarios, así como la retroactividad en la devolución de las cantidades cobradas indebidamente por parte de las entidades financieras.

En definitiva, es hora de que los bancos asuman responsabilidades y obligaciones; Existe una especial responsabilidad social corporativa de los grandes tenedores de vivienda con la crisis residencial de nuestro país. Ello se debe traducir en la obligación de contribución con viviendas idóneas al Fondo Social de Vivienda; instrumento que habrá que revisar en su funcionamiento.

Ni siquiera la Sareb (el llamado banco malo, creado para gestionar los activos procedentes de la reestructuración bancaria), forma parte del Fondo Social de Vivienda, aunque así se lo haya pedido el Defensor del Pueblo ante su posición en el mercado inmobiliario como poseedor de miles de viviendas.



Pues bien, este grupo parlamentario quiere proponer, por un lado, una reformulación del papel del Fondo Social de la Vivienda y de la SAREB y, por otro, establecer obligaciones de colaboración a los grandes tenedores de vivienda con el objetivo principal de crear un parque de vivienda asequible que permita a los poderes públicos hacer frente a las situaciones de emergencia habitacional.

Por todo ello el Grupo Parlamentario Unidos Podemos-En Comú Podem- En Marea, presenta la siguiente

### MOCIÓN

La Comisión de Fomento insta al Gobierno a

- Que el Fondo Social de vivienda se convierta en un instrumento capaz de garantizar el derecho a la vivienda de los grupos sociales más vulnerables facilitando los criterios para su acceso e incorporando las situaciones de desahucio por imposibilidad de pago de alquiler.
- Que la SAREB aporte su parque inmobiliario disponible al Fondo Social de Vivienda para su gestión.
- Que los grandes tenedores de vivienda, con el objeto de atender situaciones de riesgo de exclusión o de emergencia habitacional, queden obligados a colaborar con el Fondo Social de Vivienda mediante la puesta a su disposición de sus viviendas desocupadas. Esta obligación de colaboración alcanza así mismo el deber de grandes tenedores de vivienda de llevar a cabo y mantenimiento de un registro de vivienda vacía o desocupada a su disposición y el suministro de la información al Fondo Social de vivienda para atender los supuestos de emergencia o de exclusión residencial.



- El Fondo Social de vivienda se coordinará y colaborará en todas sus actuaciones con las administraciones públicas competentes en materia de vivienda.

Palacio del Senado, 20 de junio de 2017

D. Ramón Espinar  
Portavoz

Pilar Garrido  
Senadora