

PLAN DE DERECHOS HUMANOS
DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID (2016-2020)
DERECHOS SOCIALES, ECONÓMICOS Y CULTURALES
TALLER VI. VIVIENDA, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

Medialab-Prado, Madrid, 12 y 13 de julio de 2016

Grupo de trabajo: Mesa 1. DERECHO A LA VIVIENDA

Componentes:** ACCEM, Amnistía Internacional, Asamblea de Vivienda de Latina, Asociación Jubilares, Asociación ProVivienda, PAH, mediadora comunitaria de distrito, Asociación Aires.

**Los contenidos de las mismas no representan necesariamente la opinión de cada una de las entidades y organizaciones participantes en cada mesa ni el consenso entre las mismas. Si no más bien se pretende recoger la pluralidad de visiones y opiniones en torno a cada temática.

Primera Sesión: Diagnóstico

I. Problemas diagnosticados

a. Lluvia de problemas

- Desahucios de viviendas de primera necesidad
- Construcción de zonas de vivienda guetos con la complicidad de las administraciones
- Falta de educación en convivencia en los espacios comunes de las viviendas
- Insuficiencia del parque público de vivienda social, asequible y en entornos no conflictivos
- Falta de acceso a una vivienda digna, asequible y con servicios, para una calidad de vida adecuada
- Falta de accesibilidad a una vivienda en régimen de propiedad
- Falta de respuesta ante la emergencia habitacional
- No existe una legislación que entienda la vivienda como un derecho humano
- Falta de protección jurídica que garantice la vivienda
- Normativa discriminatoria de acceso a la vivienda pública en régimen de alquiler
- Falta de garantía del derecho de vivienda a personas sin recursos
- Falta de acceso a la vivienda no condicionada a tratamientos específicos

- Falta de ayudas económicas, reales y ágiles en el acceso a la vivienda
- Negocio con la exclusión
- Espacios de baja habitabilidad
- Precios excesivamente altos de los alquileres (que no se adaptan a los cánones europeos)
- Inexistencia de políticas públicas para el acceso a la vivienda y problemas de intermediación
- Pobreza energética y corte de suministros
- Falta presupuestaria para rehabilitación de vivienda
- Aislamiento por envejecimiento o diversidad funcional de la población en vivienda que no está adaptada
- Enfoque securitario de la conflictividad en los barrios vs. Gestión comunitaria de la convivencia
- Permisividad con las deudas de comunidad de las viviendas propiedad de los bancos, que por sistema no pagan
- Dejación política en situaciones de asentamientos irregulares, como por ejemplo la Cañada Real
- Vivienda vacía
- Patada, precio de la patada y especulación con el precio de la patada
- Algunas personas no pueden disfrutar su derecho a la vivienda como derecho individual, sin depender de entidades
- Dificultades de mantenimiento de las personas en la vivienda
- Concepción y defensa de la vivienda más como un bien material, bien de consumo, que como derecho
- Falta de diagnóstico completo oficial, de necesidades y recursos (disponibles y necesarios)
- Gentrificación de determinados territorios
- Los medios de comunicación criminalizan zonas concretas de Madrid, en relación a vivienda pública, población vulnerable
- Finanzarización bancaria

- Criminalización de la okupación

b. Problemas seleccionados y priorizados

Problema 1: Falta de respuesta ante la emergencia habitacional	
Responsables / Causas	<ul style="list-style-type: none"> - No hay parque de viviendas - Empleo precario - Plazos para cobrar prestaciones - Políticas a favor de compra frente al alquiler - Temporalidad del alojamiento sujeta a los tratamientos (salud mental, adicciones...) - Pérdida de viviendas por impago - Pobreza energética - Envejecimiento del parque de vivienda
Consecuencias	<ul style="list-style-type: none"> - Altos índices de okupación - Mafias de okupación que venden las llaves - Estafas y contratos fraudulentos - Mercado de habitaciones de alquiler - Desahucios, conflictos...
Sectores más afectados	<ul style="list-style-type: none"> - Familias con escasos recursos económicos: toda la familia en paro, toda sin prestaciones no contributivas, preceptores RMI, peticiones RMI - Familias inmigrantes con escasa red de apoyo - Procesos de separación con o sin sentencia, o con expedientes abiertos de violencia de género, ya que la vivienda suele ir con las y los hijos. Mujeres en esta situación (víctimas de violencia de género) que no son propietarias. Procesos de separación: el marido deja de pagar la hipoteca y ellas se quedan en la calle - Familias monomarentales - Varias vías judiciales: la vivienda que va unida a los hijos, mientras por otro lado se está ejecutando un desahucio

Problema 2: Falta de protección jurídica que garantice la vivienda

(No se entregó ni se expuso la información correspondiente a este problema)

Responsables / Causas	-
Consecuencias	-
Sectores más afectados	-

Problema 3: Normativa discriminatoria de acceso a la vivienda pública en régimen de alquiler

Responsables / Causas	- Ayuntamiento de Madrid. EMVS
Consecuencias	- Dificultad de acceso a la vivienda puesto que con dichos ingresos no se permite el alquiler en el parque privado de viviendas. Sin unos ingresos normalizados, con un porcentaje máximo dedicado a la vivienda, ninguna de estas personas puede acceder a las condiciones de vivienda pública de alquiler.
Sectores más afectados	<ul style="list-style-type: none"> - Cualquiera que no cumpla el requisito de mínimo de ingresos (incluyéndose aquí cualquier persona que recibe subsidio) o que no cumpla el requisito de 10 años de empadronamiento en la Comunidad - RMI, RAI, PNC, reclusos, menores desregulados... - Personas que hayan okupado (se les veta, aunque no haya una sentencia judicial firme, convirtiéndose la Administración en juez) - Quienes hacen uso de la modalidad "Camas calientes" - Solicitantes de asilo / Personas refugiadas y refugiados - Personas sin hogar - Jóvenes extutelados

Problema 4: Falta de ayudas económicas, reales y ágiles en el acceso a la vivienda

Responsables / Causas	<ul style="list-style-type: none"> - Gobierno Central - Ayuntamiento - Comunidad de Madrid - Banca
------------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> - IVIMA - Entre las causas de esta situación se encuentra la crisis económica, la desconfianza política, el alto número de personas desempleadas, la falta de estabilidad de los precios del IVIMA, las personas que cambian de barrio, la imagen estereotipada de la población migrante.
Consecuencias	<ul style="list-style-type: none"> - Okupación, infravivienda, mafias de vivienda - Realojo creativo - Aceptar estigmas - Problemas de salud física / psíquica
Sectores más afectados	<ul style="list-style-type: none"> - La población en general - Personas entre 25 y 45 y desempleadas de más de 45 años - Jóvenes, especialmente que quieren tener hijos - Madres solteras, familias monomarentales - Personas solas, especialmente mayores - Personas sin hogar - Migrantes, especialmente sin papeles

Problema 5: Imposibilidad del acceso a la vivienda en régimen de tenencia para determinadas personas	
Problema: Desahucios de viviendas de primera necesidad	
Responsables / Causas	<ul style="list-style-type: none"> - No reconocimiento del derecho a la vivienda - El Ayto. parece complaciente con los jueces desahuciadores - Retraso en el pago de ayudas y prestaciones sociales - La Oficina de Intermediación Hipotecaria que interlocutor con los bancos y entidades financieras, pero no con las personas afectadas y los movimientos sociales (por ejemplo, la PAH)
Consecuencias	<ul style="list-style-type: none"> - Desalojos forzados y violentos de las viviendas de primera necesidad - Desahucios en las viviendas del IVIMA - Familias con niños, a veces de meses, que se quedan en la calle
Sectores más afectados	<ul style="list-style-type: none"> - Personas hipotecadas - Personas con bajos ingresos

	<ul style="list-style-type: none"> - Personas en paro
Problema: Insuficiencia del parque público de vivienda social, asequible y en entornos no conflictivos	
Responsables / Causas	<ul style="list-style-type: none"> - Administraciones públicas: Ayto. y CAM - Venta del parque inmobiliario público por debajo de su valor - Varios años sin construir nuevas promociones - Política de construcción de edificios frente a la compra de vivienda dispersa
Consecuencias	<ul style="list-style-type: none"> - Generación de guetos y comunidades conflictivas - Aumento de las rentas a los inquilinos de promociones vendidas - Difícil acceso por la elevada ratio de solicitantes por vivienda disponible - No cubre las necesidades de emergencia habitacional frente a lanzamientos y desahucios - Elevada okupación de inmuebles - Hacinamiento y subarriendo - Falta de titularidad y abusos - Requisitos de acceso abusivos: padrón, juicios por okupación
Sectores más afectados	<ul style="list-style-type: none"> - Personas solas sin red social ni de apoyo - Mujeres separadas con cargas familiares - Jóvenes - Inmigrantes económicos y solicitantes de asilo - Receptores del RMI
Problema: Falta de acceso a una vivienda digna, asequible y con servicios, para una calidad de vida adecuada	
Responsables / Causas	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de un parque de vivienda asequible - Políticas públicas con escaso parque de vivienda pública - La desregularización, que ha llevado a tratar la vivienda como un bien de mercado, fuertemente financiarizada y sujeta a especulación - Financiarización a más de 20 años - Dejadez en apostar por el alquiler social universal y en formas de tenencia como la cesión de uso, frente a los pisos vacíos. El plan

	<p>alquila es para contratos indefinidos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gentrificación del centro de las ciudades y discriminación en el acceso a servicios
Consecuencias	<ul style="list-style-type: none"> - Las familias con bajos ingresos o bien se hacinan y viven en las peores condiciones, o bien tienen que desplazarse a zonas más baratas, o incluso okupar - No se cumple el fin social de la propiedad - Menor cohesión social - Falta de alternativa habitacional en caso de pérdida de la vivienda. Desahucios sin alternativa - Falta de proyecto de vida estable
Sectores más afectados	<ul style="list-style-type: none"> - Familias con ingresos por debajo del mileurismo - Jóvenes que querían tener hijos
Problema: Falta de accesibilidad a una vivienda en régimen de propiedad	
Responsables / Causas	<ul style="list-style-type: none"> -
Consecuencias	<ul style="list-style-type: none"> - Los bancos son los que determinan si una vivienda se puede comprar o no - Los criterios de los bancos no se adecúan a la realidad social actual
Sectores más afectados	<ul style="list-style-type: none"> -
Problema: Falta de garantía del derecho de vivienda a personas sin recursos	
Responsables / Causas	<ul style="list-style-type: none"> - Creencia de que las personas deben "demostrar" que merecen una vivienda - Administraciones públicas y entidades sociales - Vivienda vinculada a tratamientos
Consecuencias	<ul style="list-style-type: none"> - Vulneración de derechos - Repetición de tratamientos una y otra vez (comunidades terapéuticas) porque no tienen vivienda - Cronificación de tratamientos - Falta de recursos especializados para cada realidad

	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de vivienda de larga duración - Falta del derecho a propiedad y/o tenencia - Hacinamiento, subarriendo de habitaciones, falta de titularidad - Negocio con la exclusión social: inmobiliarias “especializadas”
Sectores más afectados	<ul style="list-style-type: none"> - Salud mental - Drogodependientes - Discapacidad - Personas sin hogar - Mujeres víctimas de violencia de género - Mujeres mayores de 65 años - Ex tutelados - Ex reclusos
Problema: Falta de acceso a la vivienda no condicionada a tratamientos específicos	
Responsables / Causas	-
Consecuencias	-
Sectores más afectados	-
Problema: Precios excesivamente altos de los alquileres (que no se adaptan a los cánones europeos)	
Responsables / Causas	<ul style="list-style-type: none"> - Especulación
Consecuencias	-
Sectores más afectados	-
Problema: Algunas personas no pueden disfrutar su derecho a la vivienda como derecho individual, sin depender de entidades	
Responsables / Causas	-
Consecuencias	-

Sectores más afectados	-
Problema: Dificultades de mantenimiento de las personas en la vivienda	
Responsables / Causas	<ul style="list-style-type: none"> - Equipos de apoyo, SAD... - Falta de apoyo técnico (y no control)
Consecuencias	-
Sectores más afectados	<ul style="list-style-type: none"> - Personas con consumo

Problema 6: Vivienda vacía	
Responsables / Causas	<ul style="list-style-type: none"> - No hay un censo real de vivienda vacías (se cambió la manera de calcular el censo: se censa por muestra y se extrae) - No hay criterios concretos sobre qué se entiende por viviendas vacías - Fondos inmobiliarios y entidades financieras que especulan con la vivienda - Administraciones públicas que no exigen el fin social de la propiedad, por ejemplo, mediante incentivos (véase plan de alquiler, ayudas a la rehabilitación) o incluso sanciones - Políticos que son complacientes con las políticas especuladoras de la vivienda, dando lugar a la burbuja inmobiliaria
Consecuencias	<ul style="list-style-type: none"> - España es el país con más viviendas vacías de Europa (3.400.000 según CIE 2013, en la práctica muchas más) - No bajada del precio de la vivienda por la falta de oferta - Construcción de nuevas promociones, con el costo medioambiental que conlleva - Pérdida de un espacio de empleo en el sector de la rehabilitación, por ejemplo, en la mejora de la eficiencia energética - Consecuencias imprevisibles del austericidio
Sectores más afectados	<ul style="list-style-type: none"> - Familias con problemas económicos para el acceso a la vivienda en zonas de precios elevados - Los denostados por la élite financiera y política

Problema 7: Falta de diagnóstico completo oficial, de necesidades y recursos (disponibles y necesarios)

(No se entregó ni se expuso la información correspondiente a este problema)

Responsables / Causas	-
Consecuencias	-
Sectores más afectados	-

Problema 8: Criminalización de la okupación

Responsables / Causas	<ul style="list-style-type: none"> - Centralidad de los bancos en el sistema - La Troika - La estafa inmobiliaria de los bancos y entidades financieras - Sistema educativo que promueve la competitividad frente a la colectividad y el trabajo en equipo
Consecuencias	<ul style="list-style-type: none"> - Especialmente importante en migrantes, que pierden el derecho a renovar su residencia - Consecuencias de los procesos penales en okupación - La okupación como derecho frente a la necesidad de viviendas asequibles disponibles, incluidas las sociales
Sectores más afectados	<ul style="list-style-type: none"> - Migrantes

c. Otros problemas planteados, pero no priorizados

Problema: Construcción de zonas de vivienda guetos con la complicidad de las administraciones

Responsables / Causas	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelas concretas para viviendas de realojo - Antiguo IVIMA / Agencia de Vivienda Municipal - Los responsables de los planes urbanísticos - Quiénes desde la Comunidad de Madrid o el Ayuntamiento fomentan éste modelo.
------------------------------	--

Consecuencias	<ul style="list-style-type: none"> - Desahucios - De manera estratégica: abandono estructural - Falta de identificación con el barrio e identidad como vecinx del mismo - Sentimiento de abandono por parte de la Administración Pública - Desprotección - Estar en un mapa de mafias de vivienda - Deterioro continuado de la zona - Continua visión de personas /familiares en riesgo de exclusión - Problemas y conflictos de convivencia
Sectores más afectados	<ul style="list-style-type: none"> - Población en riesgo de exclusión - Jóvenes desempleados - Mayores solos - Familias amplias reconstituidas - Familias monomarentales.

Problema: Falta de educación en convivencia en los espacios comunes de las viviendas	
Responsables / Causas	<ul style="list-style-type: none"> - Ayuntamiento - Gobierno central - Curriculum escolar - Sociedad civil - Mass media/malestar
Consecuencias	<ul style="list-style-type: none"> - Conflictos enraizados relativos a ruidos /lores/abandono de limpieza/malestar/amenazas que acaban trascendiendo del hogar hacia la comunidad de vecinxs, al barrio y a la población
Sectores más afectados	<ul style="list-style-type: none"> -

Problema: Negocio con la exclusión	
Responsables / Causas	<ul style="list-style-type: none"> - No se controla que las viviendas de alquiler tengan las condiciones de habitabilidad
Consecuencias	<ul style="list-style-type: none"> - Alquiler de infravivienda: sin electricidad, agua caliente, sin calefacción, con agujeros en la pared, puertas de cartón... pero con contrato, tanto por particulares como por gestoras inmobiliarias
Sectores más afectados	<ul style="list-style-type: none"> -

Problema: Espacios de baja habitabilidad	
Responsables / Causas	<ul style="list-style-type: none"> - Intereses económicos de las gestoras inmobiliarias y los particulares
Consecuencias	<ul style="list-style-type: none"> - Juego con la necesidad imperiosa de la gente de no dormir en la calle
Sectores más afectados	<ul style="list-style-type: none"> -

Problema: Pobreza energética y corte de suministros	
Responsables / Causas	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de recursos - Envejecimiento del parque de vivienda - Falta de ayudas a la inversión - Falta de información - Vivienda pública de mala calidad, que conlleva mucho gasto energético - Facturas de luz con un coste fijo muy alto (y que no se puede ajustar más el consumo) - Empresas suministradoras
Consecuencias	<ul style="list-style-type: none"> - Corte de suministros - Sed, frío, oscuridad
Sectores más afectados	<ul style="list-style-type: none"> - Familias con RMI

Problema: Aislamiento por envejecimiento o diversidad funcional de la población en vivienda que no está adaptada	
Responsables / Causas	<ul style="list-style-type: none"> - Hay vivienda que no se puede adaptar
Consecuencias	<ul style="list-style-type: none"> -
Sectores más afectados	<ul style="list-style-type: none"> -

Problema: Enfoque securitario de la conflictividad en los barrios vs. Gestión comunitaria de la convivencia	
Responsables / Causas	<ul style="list-style-type: none"> -
Consecuencias	<ul style="list-style-type: none"> - Con la excusa de que vivimos en un barrio conflictivo, el coste de las comunidades se aumenta para recursos de seguridad y vigilancia del barrio, lo que afecta a las familias con pocos recursos - El impago de los gastos de comunidad se está contando como deudas de vivienda, de modo que, aunque las familias puedan pagar el alquiler o la hipoteca, no pueden pagar la comunidad
Sectores más afectados	<ul style="list-style-type: none"> - Familias con escasos recursos económicos

Problema: Dejación política en situaciones de asentamientos irregulares, como por ejemplo la Cañada Real	
Responsables / Causas	<ul style="list-style-type: none"> - Hay una ley de desafección - No se buscan medidas
Consecuencias	<ul style="list-style-type: none"> -
Sectores más afectados	<ul style="list-style-type: none"> -

Problema: Patada, precio de la patada y especulación con el precio de la patada	
Responsables / Causas	<ul style="list-style-type: none"> - Mafias que venden la llave, te cobran por abrirte la casa, hacen contratos fraudulentos

Consecuencias	<ul style="list-style-type: none"> - Hay un censo, la información te la da la mafia - Ocupan vivienda de bancos, no de particulares
Sectores más afectados	-

Problema: Concepción y defensa de la vivienda más como un bien material, bien de consumo, que como derecho	
Responsables / Causas	<ul style="list-style-type: none"> - No se entiende la vivienda como la sanidad, por ejemplo
Consecuencias	-
Sectores más afectados	-

Problema: Financiarización bancaria	
Responsables / Causas	<ul style="list-style-type: none"> - Centralidad de los bancos en el sistema
Consecuencias	-
Sectores más afectados	-

II. Actuaciones y competencias del Ayuntamiento de Madrid en torno a los problemas priorizados

Problema 1: Falta de protección jurídica que garantice el derecho a la vivienda	
¿Qué hace el Ayto.?	<ul style="list-style-type: none"> - Modificación del Ayuntamiento de la EMV
¿Qué no hace el Ayto.?	<ul style="list-style-type: none"> - Presionar a la CCAA, al Gobierno Central para que regule éste derecho. - Visibilizar el problema - No hay fiscalización y auditoría en el parque de vivienda a través del departamento de urbanismo de los distritos - No promueve el concepto de vivienda como derecho.
¿A qué colectivos afecta más lo que	<ul style="list-style-type: none"> - A toda la población, aunque a mayor vulnerabilidad más afectación; personas sin hogar, en situación irregular, con cargas

no hace?	familiares, etc.
----------	------------------

Problema 2: Falta de respuesta ante la emergencia habitacional

¿Qué hace el Ayto.?	<ul style="list-style-type: none"> - Servicio específico: Samur Social (Unidad de estancias breves), Convenios con hoteles para alojamiento: estancias temporales breves, programa ANI, plazas en campañas de frío...) (es una mafia) - Hay un guardamuebles municipal, por un mes. Ahora está privatizado y le cobran a la persona desahuciada. Hay un camión de mudanzas - Hay ayudas a la fianza más un mes de alquiler (no está claro si en todos los distritos, depende de las juntas de distrito) - Programa de emergencia residencial del reglamento de vivienda pública: está parado, la modificación no ha salido a la luz. - Cupo especial necesidad EMVS. - Red de vivienda solidaria (EMVS): probablemente viviendas de bancos y entidades sociales. No se sabe si sigue existiendo y/o si está cerrado el cupo. - Coordinación con Cruz Roja, Cáritas, etc. - Ayudas puntuales para suministros. - Fija la temporalidad de la emergencia de manera arbitraria (una situación es de emergencia hasta que termina, no durante un tiempo determinado). - Cerrar recursos de emergencia social (pisos).
¿Qué no hace el Ayto.?	<ul style="list-style-type: none"> - No es transparente en la gestión de plazas de emergencia gestionadas desde Samur Social. - No para los desahucios como dijo que iba a hacer. - No para cortes de suministros. - No dispone de un parque público de vivienda suficiente, y muchas de las viviendas están envejecidas. - No moviliza vivienda privada/ expropiar vivienda a los bancos. - No ofrece una alternativa estable de vivienda en el mismo plazo que te cubre la emergencia habitacional (no hay alternativa cuando se acaba el alojamiento de emergencia) - No contempla la emergencia habitacional en el reglamento de

	<p>vivienda pública (el que está en vigor).</p> <ul style="list-style-type: none"> - No tiene un convenio con empresas financieras y suministradoras para que sean parte de la solución. - No mantiene ni aumenta recursos de alojamiento.
¿A qué colectivos afecta más lo que no hace?	<ul style="list-style-type: none"> - Familiar desahuciadas - Personas desahuciadas - Cargas familiares no compartidas - Familias con todos los miembros en paro - Ex tutelados/as y solicitantes de asilo - Mujeres víctimas de violencia de género que tienen que abandonar la vivienda - Personas sin hogar en las primeras etapas (primeros meses, a partir del año se considera un problema cronificado) - Familias con ingresos inferiores a 1000€

Problema 3: La normativa discriminatoria en el acceso a la vivienda pública de alquiler

Renta, empadronamiento, nivel de ingresos, situación laboral, situación sanitaria al que habría que sumar el nuevo informe social.

¿Qué hace el Ayto.?	<ul style="list-style-type: none"> - Criminaliza a ciertos colectivos por cuestiones de renta, empadronamiento nivel de ingresos, situación laboral y situación sanitaria. - Establecer unos requisitos excesivos para el acceso a la vivienda. - Burocratización del sistema de solicitud de vivienda - Plazos prolongados en el acceso a la vivienda y en la espera de asignación de la vivienda - Programa de emergencia social es un programa de cinco meses - Cronifica la exclusión social en casos de especial necesidad - Dejadez para cubrir las necesidades básicas en lo relativo a viviendas mediante un plan adecuado de servicios sociales (gestionando a través de subvenciones a ONGs)
¿Qué no hace el Ayto.?	<ul style="list-style-type: none"> - Elaborar un plan o reglamento dentro de la agencia de vivienda social de la AMVS que favorezca la inclusión de personas con situaciones diversas. - Establecer un diagnóstico individualizado en proceso de

	<p>adjudicación de vivienda social.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Facilitar que los formularios sean accesibles. - No elimina las barreras discriminatorias que se han generado como consecuencia de la cesión de vivienda pública a fondos de inversión (se crea una diferenciación entre arrendatarios con misma situación) - No es transparente en la existencia de vivienda pública.
¿A qué colectivos afecta más lo que no hace?	<ul style="list-style-type: none"> - Cualquier colectivo que no disponga de ingresos normalizados por rentas de trabajo. - Colectivo penalizado por la okupación de una vivienda.

Problema 4: Falta de ayudas reales y ágiles de acceso a la vivienda	
¿Qué hace el Ayto.?	<ul style="list-style-type: none"> - Ayudas puntuales para suministros. - Hay ayudas a la fianza más un mes de alquiler (no está claro si en todos los distritos, depende de las juntas de distrito), para casas y para habitaciones. - Derivar a entidades sociales - Gestión del bono social - Información sobre el bono social (quien lo sabe) - A veces mira para otro lado y omite datos para que las personas puedan acceder al RMI y otros tipos de ayudas (discrecionalidad) - Las ayudas van por la vía de la ley de subvenciones (Normativa con un enfoque económico. Un cierto número de meses para que te la concedan y 3 meses para que te las entreguen) - La ayuda económica es un instrumento de intervención, por eso no se da en primera atención - Programas grupales para satisfacción de necesidades compartidas - Ordenanzas de ayudas económicas: las concibe como un instrumento y no como derecho
¿Qué no hace el Ayto.?	<ul style="list-style-type: none"> - No es ágil en el pago de las ayudas (alarga los tiempos por trámites burocráticos: por justificación del gasto y de disponibilidad del efectivo en Servicios Sociales). - No tiene abierta la caja de ayudas durante todo el mes, sino sólo algunos días (necesidad de 24h que se alarga hasta 30 días).

	<ul style="list-style-type: none"> - No es ágil al darte la cita en SSSS (de media 1 ó 2 semanas). - Las ayudas no se pueden dar desde atención primaria, sino que te deriva a SSSS de zona. - No da las ayudas en una primera entrevista. - Disparidad de criterios entre trabajadoras sociales y centros. - No dispone de presupuesto suficiente para cubrir todas las solicitudes (cierra la caja porque se acaba el dinero, hay un techo de gasto) - No explica bien todas las ayudas a las que tiene acceso la persona (incluso a veces mienten) - No permite el acompañamiento a familias vulnerables por parte de más de una persona. En otros casos, permite el acceso a un acompañamiento de varias personas, que pueden intimidar a las profesionales - No hay un dispositivo que acepte parejas
¿A qué colectivos afecta más lo que no hace?	<ul style="list-style-type: none"> - Desempleados - Familias con cargas familiares no compartidas - Familias con escasos recursos - Personas solas, tanto hombres como mujeres - Hombres entre 25 y 45 años - Personas extranjeras - Personas sin recursos y con necesidad urgente de recursos

Problema 5: Imposibilidad del acceso a la vivienda en régimen de tenencia para determinadas personas	
¿Qué hace el Ayto.?	<ul style="list-style-type: none"> - Ofrece vivienda pública a proyecto pionero/piloto (será unas 20, supuestamente +20 dentro de unos meses) de Housing First - Cupo de especial necesidad de la EMV - Discutir el nuevo reglamento de adjudicación de la EMV
¿Qué no hace el Ayto.?	<ul style="list-style-type: none"> - Dotar de volumen suficiente a la demanda - No asumir el Housing First como herramienta principal de erradicación del sinhogarismo como estrategia local - No ofrece incentivos o ayudas fiscales para movilizar vivienda

	<p>privada</p> <ul style="list-style-type: none"> - No hace política preventiva - No está construyendo nuevas promociones de vivienda pública, ni las está adquiriendo - No tiene políticas de dispersión de vivienda pública
¿A qué colectivos afecta más lo que no hace?	<ul style="list-style-type: none"> - Colectivo de personas sin hogar

Problema 6: Vivienda vacía	
¿Qué hace el Ayto.?	<ul style="list-style-type: none"> - Acuerdos de cesión con SAREB y algunos bancos para utilización de vivienda que habían vendido a vivienda social.
¿Qué no hace el Ayto.?	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de diagnóstico de necesidades de vivienda social. - Destinar recursos económicos para vivienda pública y régimen de alquiler (general y especial) - No facilita el acceso a la información para el acceso a vivienda pública. - No realiza un censo de vivienda vacía
¿A qué colectivos afecta más lo que no hace?	<ul style="list-style-type: none"> - Personas con menos recursos y situaciones de bajos ingresos.

Problema 7: Falta de diagnóstico en la situación de la vivienda	
<i>(No se entregó ni se expuso la información correspondiente a este problema)</i>	
¿Qué hace el Ayto.?	
¿Qué no hace el Ayto.?	
¿A qué colectivos afecta más lo que no hace?	

Problema 8: Criminalización de la okupación	
¿Qué hace el Ayto.?	<ul style="list-style-type: none"> - Criminaliza la okupación - Impide al acceso a vivienda social si se está okupando vivienda de la EMVS - Considera la okupación como un problema, en vez de como consecuencia de la política de vivienda - Tratamiento securitario de la okupación - Sí que se está pudiendo empadronar, en función del distrito - Estar okupando te excluye para registrarte como demandante de vivienda
¿Qué no hace el Ayto.?	<ul style="list-style-type: none"> - Oficina de intermediación hipotecaria no intermedia casos de okupación - No estudia los casos de manera individual - No hay diagnóstico de okupación - No genera alternativas - No garantiza el realojo - No hace campañas de sensibilización - No permite el acceso al registro permanente de vivienda - No facilita el empadronamiento (en algunos sitios sí, según sensibilidad de la junta de distrito, como por ejemplo en Usera)
¿A qué colectivos afecta más lo que no hace?	<ul style="list-style-type: none"> - Personas que están okupando - Los vecinos de las personas que están okupando

Segunda Sesión: Propuestas de acción

III. De problemas a soluciones: Propuestas de actuación concretas

Problema 1: Falta de protección jurídica que garantice el derecho a la vivienda.	
Propuestas concretas	<ul style="list-style-type: none"> - Promover y sensibilizar el concepto de vivienda como derecho a través de campañas de comunicación (a medio plazo) y talleres en centros educativos en los que tengan competencias u otros centros. Por ejemplo, campañas con incidencia a nivel de Juntas de Distrito garantizando que llegue a asociaciones vecinales, centros sanitarios y centros de servicios sociales como agentes clave.

	<ul style="list-style-type: none"> - Realizar un estudio y diagnóstico de la población sobre el acceso a la vivienda de la población que no tiene vivienda. No sólo sobre los datos sino también sobre el impacto a todos los niveles del no-acceso a la vivienda (como herramienta de presión añadida) - Presionar al Gobierno Central y a la Comunidad Autónoma a través de esos diagnósticos colocándose el Ayuntamiento como actor relevante. - Trasladar ese estudio a Gobierno Central, Comunidad Autónoma y Federación de Municipios - Que el Ayuntamiento tome medidas de presión para realizar un cambio constitucional para que el derecho a la vivienda tenga la misma protección que otros derechos en la propia Constitución para adaptarla a los compromisos internacionales. - Generar <i>lobby</i> junto con la Comunidad de Madrid para que se adopten las leyes necesarias para garantizar el derecho a la vivienda y se modifique de la LECiv que genera restricciones en el acceso a la vivienda en los procesos de ejecución hipotecaria. - Proteger el derecho a la vivienda cuando, a través de la aplicación de las leyes, no se garantice, a través de alternativas habitacionales no temporales acorde con las circunstancias personales a través de un estudio individualizado.
--	--

Problema 2: Falta de respuesta ante la emergencia habitacional

Propuestas concretas	<ul style="list-style-type: none"> - Que haya más transparencia y accesibilidad, por ejemplo, a través de la página web. Incluido presupuesto - Compensación a propietarios para que el alojamiento de emergencias sea la propia casa de la familia. La trampa puede ser que así se reduzca el “aguante” del propietario. Un propietario que ha hecho el lanzamiento, no va a querer - Alojamiento de emergencia descentralizados, para no romper con las rutinas de la familia (al menos por distritos) - Reducción del tiempo de espera del RMI (agilizar) - Trabajar la prevención, que la persona no llegue a quedarse sin recursos (por ejemplo, desde que te quedas en paro hasta que cobras el subsidio, hay un vacío) - Aumenta y mantener las plazas de emergencia: rehabilitar y ampliar el parque de vivienda y prohibir la venta de vivienda social - Trabajar en coordinación o se establezcan convenios con las empresas
-----------------------------	---

	<p>suministradoras para evitar cortes de suministros</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aumentar periodos de estancia de emergencia - Que el criterio de emergencia no sea en base a la temporalidad, sino por estudio de casos, hasta que la situación se resuelva. Se plantea el peligro de cronificación de la emergencia - Disponer de recursos para la salida de la emergencia, para que no se cronifiquen las situaciones de emergencia - Reserva de vivienda pública para dar salida estable a situaciones de emergencia (plazas sólo para gente que está en situación de emergencia, que recibe la vivienda de manera estable, no temporal) - Incluir la emergencia habitacional dentro del reglamento de adjudicación de vivienda pública - Que todas estas medidas y recursos sean accesibles y ágiles - Cesión forzosa de uso (expropiación de uso) de las viviendas vacías de las entidades financieras. Que si va a haber desahucio y la vivienda se va a quedar vacía, se prohíba el desahucio y se obligue a alquiler social - Ampliación de la moratoria (fecha actual de fin mayo 2017) y regularización con alquiler social - Alquiler social (asequible) universal
--	--

Problema 3: La normativa discriminatoria en el acceso a la vivienda pública de alquiler

Renta, empadronamiento, nivel de ingresos, situación laboral, situación sanitaria al que habría que sumar el nuevo informe social.

Propuestas concretas	<ul style="list-style-type: none"> - Auditoría con la venta de vivienda pública que se ha hecho en Madrid y las condiciones en que se ha realizado. Llevar a los juzgados en el caso de vivienda pública a fondos de inversión como estrategia para visibilizar éstas situaciones. - Diagnóstico individualizado sin requisitos previos - Campaña sensibilización en la que se ofrezcan a casos positivos que demuestren que apostando por un acceso a la vivienda no discriminatorio se generan efectos positivos (se puede conseguir salir de una situación de exclusión hacia un proceso de autonomía)
-----------------------------	--

Problema 4: Falta de ayudas reales y agiles de acceso a la vivienda

Propuestas concretas	<ul style="list-style-type: none"> - Reducción del tiempo de espera del RMI - Compromiso de respuesta en 5 días y 5 días de cobro (como ejemplo de tiempos cortos) - Dotación de vivienda desde Concejalía de Vivienda - Vivienda tiene que poner un presupuesto extra para ayudas que gestiones Servicios Sociales (que no reduzca el de SSSS) - Modificar el reglamento de ayudas económicas: que las ayudas económicas no vayan por la Ley de Subvenciones y que las ayudas económicas no estén concebidas como un instrumento (que se puede dar o no) sino como un derecho - Valoración de ayudas en atención primaria (en Alcobendas se está haciendo, sin pasar por primera atención y zona) - Reducir burocratización - Que los baremos de urgencia no lo haga personal administrativo - Valoración de los ingresos reales, no oficiales. Valorar, para mujeres con cargas familiares, si realmente perciben pensión compensatoria y/o de manutención de los hijos (o no la está recibiendo) - Mejora de la tipificación en los baremos de urgencia - Garantizar una primera cita con trabajador social en menos de 24 horas - Aumento de la plantilla de trabajadoras sociales - Aumento de la partida presupuestaria - Información asequible de ayudas y criterios (folletos): centros de Servicios Sociales, centros de Salud, oficina del SEPE, colegios, medios de transporte, farmacias... - Prohibir los cortes de suministros sin informe social (pobreza energética) - Acceso a justicia gratuita en todas las situaciones
-----------------------------	--

Problema 5: Imposibilidad del acceso a la vivienda en régimen de tenencia para determinadas personas

Propuestas concretas	<ul style="list-style-type: none"> - Housing First para personas sin hogar: 4000 viviendas más equipos de apoyo (media ratio de apoyo 1/20). Dispersas, individuales, dignas, sin estar sujetas a tratamiento...
-----------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Reglamento de adjudicación de vivienda pública: <ul style="list-style-type: none"> o Eliminar el requisito de no okupación o Eliminar el requisito de empadronamiento (Ayto. 2 años, IVIMA 10 años) o arraigo o Eliminar el requisito de ingresos mínimos (actualmente el 50% del IPREM, ahora ya puedes entrar con la RMI pero no según con qué pensiones no contributivas) - Aumentar el parque de vivienda pública - Movilizar la vivienda privada <ul style="list-style-type: none"> o Con incentivos que sólo pueda ofrecer el Ayto., como la reducción de IBI o Con incentivos: certificado eficiencia energética, mediación, boletín, garantía de habitabilidad con certificación previa, compromiso de alquiler estable de 10 años (requisito), ayudas a la rehabilitación (ejemplo financiación a cuenta de la renta: programa Provivienda) o Ejemplo: Programa alegra tu vivienda, del Ayto. de Zaragoza, o los programas de Provivienda: certificado eficiencia energética, mediación, seguro...) - Políticas preventivas para el sinhogarismo - Vivienda de larga estancia no condicionada a tratamientos (personas sin hogar, adicciones, salud mental, violencia de género, autonomía de ex tutelados) - Penalización a vivienda vacía (en último extremo expropiación) - El mercado de habitaciones en subarriendo no permite titularidad, luego no permite ayudas al alquiler. - Promover el alquiler frente a la cultura de la compra - Derecho/Cesión de uso (no temporal, con usufructo para descendientes y limitación del techo de renta) frente a tenencia, alquiler o propiedad - Reserva de vivienda pública (cupo) para dar salida estable a recursos institucionales que incluyen alojamiento: ex reclusos, ex tutelados, tratamiento adiciones y salud mental, personas sin recursos, víctimas violencia de género - Censo de viviendas vacías, comenzando por la de las entidades financieras (mucho más ágil que censo puerta por puerta) - Censo de vivienda okupada y regularización de alquiler social. Formulario disponible para regularizar la okupación, frente a un censo puerta a puerta
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Total disponibilidad del parque existente de vivienda pública (EMVS), agilización del acceso a la vivienda disponible - Vivienda como derecho universal y no como bien de consumo. Ley que reconozca la vivienda como derecho reclamable. Poder reclamar judicialmente tu derecho a la vivienda. Acceso universal a la vivienda. - Sindicato/Agrupación independiente de inquilinos (frente al asistencialismo individual de la OIH) en el que Ayto. preste ayuda técnica y...
--	--

Problema 6: Vivienda vacía	
Propuestas concretas	<ul style="list-style-type: none"> - Estudio de vivienda pública en alquiler en régimen especial y general. - Censo actual de parque de vivienda vacía - Hacer públicos los resultados de estos censos y estudios - Crear un protocolo que determine qué es una vivienda vacía (Cuánto tiempo, consumo de suministros) teniendo en cuenta para la generación de ese protocolo a los agentes sociales implicados problematizados. - Fomentar ventajas para las personas que pongan a disposición sus viviendas vacías para que entren a formar parte del parque de vivienda pública en alquiler y otras medidas que incentiven así como den seguridad en el alquiler ante impagos por ejemplo. - Estudio de necesidad sobre personas que por sus circunstancias puedan necesitar una vivienda pero que por el motivo que sea no llegue al circuito de servicios sociales. A través trabajo de campo multidisciplinar con criterios comunes orientado a crear parque público de viviendas con esa necesidad.

Problema 7: Falta de diagnóstico en la situación de la vivienda	
<i>(No se entregó ni se expuso la información correspondiente a este problema)</i>	
Propuestas concretas	

Problema 8: Criminalización de la okupación

Propuestas concretas	<ul style="list-style-type: none">- Censo de vivienda okupada y regularización de alquiler social. Formulario disponible para regularizar la okupación, frente a un censo puerta por puerta- Despenalización de la okupación- Valorar los casos individualmente y sin discriminación- Eliminar los antecedentes penales de la gente que ya ha sido (despenalización retroactiva)- No tener en cuenta para renovar residencia a inmigrantes- Garantía de realojo- Regularización en alquiler social- Aumentar la competencia de la Oficina de Intermediación Hipotecaria en okupación- Facilidad en el acceso a suministros y condonación de gastos de contrato anterior y penalizaciones si quieres pasar de estar "enganchado" a tener contrato. Si la suministradora ya tiene el piso identificado como okupado y que has "enganchado la luz", luego no te dan de alta de suministro si no pagas la multa- Permitir solicitud de vivienda pública y acceso a la justicia
-----------------------------	---

**AYUNTAMIENTO DE MADRID****Tercer Teniente de Alcalde****Área de Derechos Humanos**

La Asociación de Personas Afectadas por la Hipoteca de la Comunidad de Madrid, PAH MADRID, inscrita en el Registro de la CAM con el nº 30128, domicilio en C/ Francisco Silvela, 13, Centro Lista, Madrid, agradece su comunicación respecto de las jornadas sobre Vivienda, Urbanismo y Medio Ambiente que se celebraron los días 6 y 7 de julio. A estas no fuimos convocados, por lo que no tuvimos la ocasión de estar presentes. Estamos seguros que en lo sucesivo nos tendrán en consideración.

Estamos constituidos desde 2012. En la actualidad se siguen más de mil casos de familias con problemas hipotecarios y, en estos momentos, rotan por las sesiones de trabajo semanales más de cuatrocientas familias.

Hemos leído con atención la documentación que nos han remitido. Desde nuestra realidad y tras haberse comentado su envío, en nuestra asamblea del 5 de agosto, queremos apuntar una cuestión muy concreta para su consideración.

La crisis económica provocada por el sistema financiero español, e internacional, tiene una directa repercusión sobre la economía de centenares de miles de familias que han perdido su trabajo o han visto reducidas sus retribuciones hasta el punto de no poder atender sus compromisos hipotecarios. Ahí comienza el desahucio vital, con la perdida de la salud social, física y psíquica de forma inmediata, con todo tipo de variantes e intensidades. Lo que supone una muy sensible repercusión en la tasa de suicidios. Ello, en infinidad de ocasiones, sin que se haya puesto en marcha, todavía, el procedimiento judicial.

El derecho al trabajo, el derecho a la salud, el derecho a la vivienda son directamente afectados por la realidad socio-económica actual. A ello se suma el derecho a poder defenderse con efectividad cuando ha de actuarse ante la justicia, lo que de forma especial afecta a los madrileños sometidos al hacer de los juzgados de la capital que atienden, con muy poco espíritu crítico -judicialmente hablando-, los requerimientos ejecutivos emprendidos por las entidades financieras contra las familias a las que quieren dejar sin su patrimonio vital, la vivienda habitual de su unidad familiar. En Madrid se

violan los derechos humanos de forma sistemática por parte de los jueces que atienden las, en muchas ocasiones, ilegales ejecuciones hipotecarias.

La ilegalidad de una gran parte de las hipotecas firmadas durante la llamada "burbuja inmobiliaria" deja un colectivo de ciudadanos expuesto a todo tipo de arbitrariedades, igual al total de aquellos que pudiendo o no pagar las cuotas tienen una deuda de ese tipo con una entidad financiera.

¿QUE HA HECHO EL AYUNTAMIENTO DE MADRID?

Desde el primer momento se envolvió del halago y la sonrisa de los banqueros que celebraron la puesta en marcha de la Oficina de Intermediación Hipotecaria. A cambio, iban a ceder viviendas al fondo social del municipio.

Doce meses de desinformación a las familias que llegaban a la OIH, con multitud de rehúsos por los afectados, escasos resultados sociales y buenos negocios para las entidades, con daciones o reestructuraciones del total de la deuda. Además, visto el cutre paquete de pisos cedidos, ahora se llama a los vecinos con más de una vivienda a que cedan una a cambio de una renta, que pagaremos los madrileños.

Después de quince meses de vender en los medios las bondades de la OIH, el Ayuntamiento de Madrid cambia el discurso alterando la realidad con el argumento de que los desahucios han disminuido. Cuando mes tras mes se publican las ejecuciones hipotecarias, y los juzgados cuelgan en sus tablones centenares de subastas, cada treinta días. El Ayuntamiento vuelve a jugar, así parece, en favor del imaginario que las entidades financieras quieren: Los bancos ya no persiguen a las familias. El problema ahora es entre arrendatarios e inquilinos, no entre entidades y clientes con dificultades.

¿QUE NO HACE EL AYUNTAMIENTO DE MADRID?

El Ayuntamiento no ha atendido la petición de ayuda explícita que se registró el 01 de abril de 2016 para que se discutiera y aprobara una moción política frente a las Titulizaciones Hipotecarias. Dado que los bancos no son dueños de un altísimo porcentaje de las deudas hipotecarias por haberlas vendido, previamente. Aun así, con la colaboración criminal de los juzgados, en clara disposición prevaricadora, se llevan a cabo miles de ejecuciones hipotecarias.

El Ayuntamiento no se ha posicionado políticamente ante la ilegalidad flagrante de todas esas ejecuciones cuando se le ha requerido, en casos en los que el negocio era en primer lugar el afectado, indefenso el cual la vivienda correría la misma suerte.

El Ayuntamiento no ha comprendido que es prioritario impedir, ante todo, que echen ilegalmente a las familias de sus casas. Que es primero impedir que los bancos den la patada en la puerta, para evitar las consecuencias derivadas de ello: la familia recurriendo al mismo sistema; pues ni este Ayuntamiento, ni ninguno, tiene recursos suficientes para atender las consecuencias habitacionales que la crisis financiera ha provocado.

PROPUESTAS CONCRETAS

Llevar al Pleno de Septiembre la moción sobre las Titulizaciones Hipotecarias para su aprobación por los grupos. Ahora Madrid nos ha remitido el pasado 22 de julio un correo con ese compromiso. Adjuntamos la moción registrada el 01 de abril.

Instar en la Federación Madrileña de Municipios que se apruebe la misma moción y que se haga extensiva a todos aquellos que todavía no la han atendido.

Requerir, desde el Ayuntamiento de Madrid, al Colegio de Abogados para que se abra la posibilidad de que las familias, autónomos y pequeños empresarios, en ejecución hipotecaria, puedan elegir abogado de oficio.

Verificar, urgentemente, las familias que habitan en los pisos cedidos por el SAREB y que estén acogidas a la moratoria que finaliza, en un principio, en mayo de 2017.

Quedando a la espera de vuestra disposición a atender lo manifestado en este escrito y que, en último caso, nos convoqueis a las reuniones que fueran necesarias para discutir sobre este contenido, recibe un cordial saludo

Madrid, 7 de agosto de 2016

PAH Madrid

afectadosporlaipotecamadrid@gmail.com

619 267 333

5 Compromisos y 5 Garantías por el Derecho a la Vivienda

Quienes vivimos en mayor vulnerabilidad y exclusión, así como quienes nos comprometemos a su lado, hemos comprobado una y mil veces que el derecho a la vivienda es clave para poder ejercer otros derechos (derecho a la seguridad, a no sufrir tratos degradantes, a la intimidad y la vida en familia, a la educación, a la sanidad, etc.). Sin vivienda no existes para la sociedad. Por eso es fundamental garantizar el acceso a una vivienda digna a todas las personas, y que las instituciones públicas y la sociedad en su conjunto asuman sus responsabilidades para conseguirlo. Los gobiernos tienen la obligación de garantizar los derechos humanos de todas las personas, y en particular el derecho a la vivienda, como se recoge en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y en el artículo 47 de la Constitución española.

En los últimos años se ha hablado mucho de quienes perdiendo su casa se han encontrado en situación de pobreza. Pero también hay otras realidades invisibles que es fundamental rescatar del olvido: la de muchas personas y familias que desde hace décadas hemos estado viviendo en condiciones de extrema pobreza, una situación que se ha cronificado convirtiéndose en una herencia de padres y madres a hijos e hijas. Nuestras vidas han estado marcadas por múltiples discriminaciones: por nuestro origen, por nuestro aspecto que señala que hemos tenido una vida dura, por no saber leer ni escribir, por no tener títulos que demuestren las capacidades y la inteligencia que pese a la imagen que se ofrece de nosotros sí que tenemos... Por eso no conseguimos nunca un trabajo, y no nos queda otra que intentar salir adelante con lo poco que nos da el gobierno y completarlo por ejemplo echándonos a la chatarra.

Pero no es justo que por estas dificultades que vivimos nos hagan sentir menos capacitados que los demás, ni que nos consideren vagos, ni que digan que queremos todo por la cara. Queremos mejorar, sobre todo por nuestros hijos e hijas, quienes los tenemos, para que no tengan que pasar por lo que pasamos nosotras, para que tengan un futuro con mayor seguridad. Pero quienes estamos en una situación más difícil no encontramos apoyos efectivos para poder avanzar. Por el contrario, lo que solemos encontrar son falta de reconocimiento, amenazas y miedo.

Nunca tuvimos posibilidad de acceder a una hipoteca, ni a un alquiler a precio de mercado. Nuestras opciones de vivienda se han movido siempre entre la auto-construcción y las limitadas oportunidades de vivienda pública y social que se nos han ofrecido, quedando la ocupación como última alternativa cuando todas las demás puertas se cerraban.

Quienes hemos vivido en situaciones de extrema pobreza hemos sufrido situaciones que los demás ni siquiera imaginan, durmiendo en la calle, en el barro o bajo los puentes; compartiendo entre muchos chabolas y refugios de cartón y chapa; enfrentados al miedo y la precariedad; señalados como marginales y conformistas por parte de la sociedad y acosados por las fuerzas del orden público; inventando, al fin, mil maneras de sobrevivir pese a la ausencia de luz, agua, calor y seguridad.

Desde la administración no se reconoce, e incluso se criminaliza, cualquier alternativa al sistema de vivienda dominante en el mercado. Así, por ejemplo, se prohíbe la autoconstrucción, mientras que los procesos de realojamiento de barrios chabolistas, y en general todos los proyectos de vivienda social enfocados a quienes vivimos en situación de gran exclusión, se han enfocado en "integrar" a quienes somos señalados como "marginados", en vez de en buscar con nosotros soluciones acordes con nuestra cultura, capacidades y medios económicos. Se justifican políticas de control y vigilancia en vez de potenciar que podamos ser protagonistas de nuestras vidas. De esta manera, el reconocimiento del derecho a la vivienda se acompaña de la obligada renuncia a otros derechos (libre expresión y reunión, intimidad, etc.)

Aunque muchas veces se hable de nosotros como "casos", como algo excepcional, el nuestro es un problema colectivo y estructural. No se puede seguir culpabilizando a quienes vemos que nuestros derechos no son reconocidos pese a nuestra lucha diaria por tener unas condiciones de vida dignas. La responsabilidad es de todas y todos: instituciones públicas y privadas, colectivos, ciudadanos, etc. Entre todos y todas tenemos que hacer frente a esta realidad.

A partir de nuestra experiencia y reflexión marcamos 5 compromisos y 5 Garantías que consideramos fundamentales para conseguir hacer posible el objetivo por el cual nos movilizamos: "Vivienda Digna para Todas las Personas".

Compromiso 1: Las políticas tienen que hacerse con las personas afectadas por ellas.

Garantía: Establecer **Mesas de participación efectivas** en las instituciones responsables de la vivienda social de las que formen parte afectados/as y colectivos comprometidos en la lucha por el derecho a la vivienda.

Nuestra experiencia: Continuamente se proponen acciones de apoyo o lucha contra la pobreza en las que no se cuenta con nuestra palabra ni nuestra participación. Quienes las diseñan son profesionales con conocimientos teóricos y de acción, pero sin el saber que da la experiencia de haber vivido en carne propia lo que es la pobreza y la exclusión, esencial para poder señalar las dificultades que se pueden encontrar y las condiciones para superarlas. Sin este saber son proyectos con muchas posibilidades de fracasar.

Un ejemplo: A. ha realizado solicitudes de vivienda pública ante diferentes instituciones durante más de 10 años, sin ningún resultado positivo. Esto le permite saber muy bien cuáles son los criterios de selección en los procesos de adjudicación que habría que cambiar, ya que dejan fuera a muchas familias como la suya, en una situación muy precaria que no es reconocida por la administración. Durante este tiempo ha ocupado

sucesivamente 4 viviendas vacías para no quedarse en la calle con sus hijos. Varias de estas casas estaban en estado de ruina, pero él mismo, con ayudas puntuales de algunos familiares, ha conseguido restaurarlas y convertirlas en lugares dignos para vivir.

Por eso es necesario: Partir de la experiencia y el conocimiento de las personas que vivimos en situación más precaria, y poner los medios para garantizar nuestra participación en el desarrollo tanto de las políticas generales de vivienda como de los diferentes programas y proyectos concretos que nos afectan. Para ellos es necesario establecer Mesas de Participación periódicas y efectivas en las instituciones responsables de la vivienda social, de las que formen parte afectados/as y colectivos comprometidos en la lucha contra la pobreza y por el derecho a la vivienda (tanto entidades como movimientos sociales).

“La vivienda es lo primero: sin ella no existes para la sociedad, no tienes seguridades básicas”

Compromiso 2: Reconocer que la vivienda es imprescindible para acceder a otros derechos.

Garantía: Crear una **Oficina de Garantía del Derecho a la Vivienda** con capacidad para poder coordinar los recursos institucionales y dar respuesta a la necesidad de vivienda que exista.

Nuestra experiencia: Una vivienda digna es una seguridad básica que no puede esperar. Así, el acceso a la misma debería ser asumido como responsabilidad institucional prioritaria, partiendo de las situaciones de mayor precariedad. Algo que contrasta con la realidad actual, en la que lo más que podemos encontrar como respuesta a estas situaciones son alojamientos en algún recurso o apoyo para un alquiler, siempre de manera temporal y sin unas condiciones adecuadas. Sin embargo, la vivienda es un derecho básico porque proporciona seguridad, protección y estabilidad. Sin ella es muy difícil avanzar. Por ejemplo, sin una vivienda no dispones de lugares donde guardar tus pertenencias, y te tienes que desplazar con frecuencia a nuevos lugares que pueden estar lejos de los centros educativos a los que van tus hijos e hijas. Al mismo tiempo, hay otros derechos que no puedes ejercer: vida en familia, intimidad, libertad de reunión y expresión, atención sanitaria, etc.

Un ejemplo: F. no puede empadronarse en la ciudad en la que vive por estar en situación de calle. Aunque durante la “campaña del frío” le acogen en un albergue, no le permitían dar esa dirección para el padrón municipal. El no estar reconocido en el empadronamiento implica graves dificultades, como por ejemplo en relación

a la asistencia sanitaria cotidiana, la atención por parte de los Servicios Sociales Municipales y la solicitud de ayudas, como por ejemplo Pensiones No Contributivas y la Renta Mínima de Inserción.

Por eso es necesario: Establecer una Oficina de Garantía del Derecho a la Vivienda en cada uno de los niveles de la administración pública. Deberá contar con los recursos necesarios para reorganizar la política de vivienda y otras dimensiones relacionadas con esta (servicios sociales, estadística, economía, etc.) de manera que se pueda dar respuesta a la necesidad social que exista. Su primera tarea tendrá que ser realizar un diagnóstico participativo sobre necesidades y alternativas adecuadas de vivienda.

También es fundamental aumentar el número de alternativas de vivienda disponibles. Para ello hay que:

- Hacer un recuento de las viviendas vacías que existen en cada municipio y en la región.
- Permitir a quienes no tienen otra alternativa de alojamiento la autoconstrucción en espacios delimitados o la rehabilitación de viviendas vacías que lo necesiten, dotándoles de materiales y asesoramiento en los casos en los que sea necesario.

Compromiso 3: Desarrollar alternativas de vivienda adaptadas a las necesidades, ingresos y diferentes modelos de vida y comunidad.

Garantía: Realizar un **Diagnóstico participativo de necesidades de vivienda y alternativas adecuadas:** cuantificar personas en exclusión residencial, priorizar casos en mayor precariedad y estudiar diferentes modelos de vivienda según condiciones económicas, culturales y comunitarias.

Nuestra experiencia: Las realidades de quienes vivimos en mayor exclusión son invisibles para el resto de la sociedad. Así, no hay datos completos sobre cuáles son las necesidades de vivienda que existen en nuestro país, ya que los estudios suelen dejar frecuentemente fuera a las poblaciones más vulnerables. Además, cuando se nos ofrecen alternativas, estas no se adaptan a nuestra realidad. Bastantes de estas familias tenemos muchos miembros, y sin embargo escasean las viviendas para familias numerosas. En muchas ocasiones, los gastos que conlleva la vivienda no se adaptan a nuestras posibilidades, lo que a su vez genera conflictos sobre todo al no poder pagar la comunidad de vecinos. Por otro lado, la imposición de un único modelo de vida y comunidad (construcción de vivienda en vertical, individualización y aislamiento) influye en gran medida en los problemas de convivencia que se dan en muchas promociones de vivienda social, al juntarnos de manera forzada en un mismo espacio personas y familias de muy diferentes orígenes y situaciones sociales. Se debería buscar un mayor equilibrio en la composición de estos barrios y una cierta afinidad entre el vecindario. Además, los vecinos de estos barrios sentimos un gran abandono por parte de las instituciones responsables, ya que no intervienen más que de manera irregular y distante para gestionar conflictos o tensiones y establecer dinámicas de control.

Un ejemplo: C. y G. aceptaron un piso de realojo con dos habitaciones en un momento en el que sus 5 hijos estaban acogidos temporalmente por la Comunidad de Madrid, ya que les decían que no había pisos disponibles con más

habitaciones, y que de todas maneras no era seguro que pudieran recuperar a sus hijos. Cuando por fin les recuperaron, la situación en la casa se hizo muy difícil por el poco espacio disponible, con conflictos frecuentes. Al haber vecinos debajo, comenzaron a aparecer quejas. Sin embargo, la intervención por parte de las instituciones se limitó a amenazar con echarles si se seguían dando quejas en el vecindario, sin plantearse otro tipo de mediación. Finalmente, la familia fue desahuciada.

Por eso es necesario: Identificar el número de personas y familias que no disponen de vivienda digna en cada municipio o región, priorizando aquellas situaciones de mayor vulnerabilidad y con cuidado de no poner en riesgo con esta investigación las soluciones habitacionales que se hayan encontrado. También se deben buscar alternativas que de verdad sean adecuadas y permitan una estabilidad a largo plazo: ajustando la cuantía del alquiler, comunidad, gastos de luz, agua y otros para que pueda ser asumida con los ingresos disponibles, remodelando pisos contiguos para que puedan acoger a familias numerosas, etc. Apostamos también porque se establezcan condiciones que se adapten a las diferentes características culturales y medios de vida:

- Promoviendo diferentes modelos de vivienda, más allá de la vivienda en altura como única propuesta.
- Creando equipos estables de mediación en los barrios de vivienda social en los que haya mediadores pertenecientes a las diferentes culturas existentes, dotándoles de estabilidad a largo plazo y de los recursos adecuados.

"No más normativas que vayan en contra de los más vulnerables"

Compromiso 4: Eliminar las barreras que impiden el acceso a una vivienda digna a las personas más vulnerables.

Garantía: No dejar a nadie fuera de los procesos de diagnóstico y solicitud de vivienda social, valorando y dando respuesta a cada caso.

Nuestra experiencia: Quienes vivimos en mayor precariedad vemos como las barreras que encontramos para acceder a nuestros derechos son cada vez mayores. Incluso cuando aparecen oportunidades de mejora, estas terminan siendo tan solo reales para quienes tienen más recursos o energía. Por ejemplo, los números de solicitantes de vivienda pública son engañosos. Las condiciones que se piden para poder hacer las solicitudes dejan a mucha gente fuera, especialmente a los más vulnerables, ya que no podemos justificar nuestro lugar

de residencia actual, o somos penalizados con no poder acceder a vivienda pública por ocupar pisos vacíos (lo que hacemos para evitar que nos retiren a nuestros hijos) o por haber tenido una vivienda pública en los últimos 20 años, sin analizar las razones que nos hicieron perderla ni la situación actual que tenemos ahora mismo. Por otro lado, el hecho de tener que renovar anualmente algunas solicitudes de vivienda, como las de Especial Necesidad del IVIMA, terminan desorientándonos y agotando nuestras fuerzas.

Un ejemplo: J. vive en una furgoneta acondicionada como vivienda en un polígono industrial junto con su mujer y sus hijos. Todos los años trata de cumplimentar la solicitud de vivienda de especial necesidad del IVIMA, pero sólo ha conseguido que le cierren el expediente en dos ocasiones, cuando vivía en una chabola, gracias a que su trabajador social hizo un informe justificando donde vivía y luego luchó para que lo dieran por válido. La razón por la que no puede terminar de cerrar la solicitud es porque le piden un papel que justifique dónde vive, y ahora mismo no lo consigue por ninguna vía. Ha pedido un informe a Servicios Sociales, pero le dicen que no se lo pueden hacer, y que debe solicitarlo a los técnicos de urbanismo del Ayuntamiento. Al hacer esta petición de informe, dieron parte al juez de que había una familia con menores viviendo en un furgón, y éste envió a la Policía. La familia tuvo mucho miedo de que les pudieran quitar a sus hijos, aunque al final esto no sucedió. Pero tampoco les sirvió el informe policial cerrar la solicitud de vivienda.

Por eso es necesario: Estudiar y dar respuesta a todas las solicitudes de vivienda social sin excepción (por ejemplo, sin dejar fuera a quienes ya fueron adjudicatarios de vivienda pública, o quienes ocupan vivienda vacía, o no pueden justificar donde viven actualmente), valorándolas de manera individualizada en función de la necesidad que haya de vivienda. Para ellos será necesario crear equipos para el trabajo de campo necesario, en colaboración estrecha con Servicios Sociales. También habría que definir vías y protocolos de legalización en situaciones irregulares, como ocupación, infravivienda, etc. (Ejemplo: llevar un tiempo empadronado, pagar la comunidad, tener apoyo del vecindario, etc.), y establecer soluciones que sean permanentes, a largo plazo, al menos mientras se mantenga una difícil condición socioeconómica. Propuestas para 2 o 3 años son sólo parches.

“Si no me dan, al menos que no me quiten lo que tengo”

Compromiso 5: Mientras la administración no garantice el derecho a la vivienda, apoyar y no penalizar las alternativas que encuentra la gente.

Garantía: Stop desalojos sin alternativa de vivienda digna y duradera y garantía de acceso a servicios básicos.

Nuestra experiencia: Somos muchas las personas y familias que, al no encontrar vías de acceso a una vivienda digna, nos vemos obligadas a buscar alternativas precarias que al menos nos permiten no quedarnos en la calle. Además, en estas situaciones el acceso a servicios básicos como electricidad, agua, recogida de basuras, etc. se encuentra muy limitado. Por otro lado, al vivir en infraviviendas, en casas ocupadas o encontrarnos en situación de calle nos enfrentamos de manera constante al riesgo de desalojo y expulsión, sin que se nos ofrezca ninguna alternativa realista y adecuada. Esto también se da en barrios en los que se producen procesos de realojo, ya que muchas de las personas y familias que viven allí no cumplen los requisitos establecidos por las administraciones públicas para acceder al mismo (años de empadronamiento, haber perdido una vivienda pública, etc.). Sin embargo, en el pasado hemos sido testigos de cómo es posible realizar procesos de realojo que han buscado la manera de garantizar que todas las familias pudieran acceder a una vivienda (por ejemplo en la Colonia San Francisco, en Villa de Vallecas). Desgraciadamente, en ninguno de los casos que conocemos se ha trabajado desde la administración de manera participativa con las familias realojadas para garantizar las condiciones más adecuadas para que el realojo fuera un éxito. Esto ha tenido importantes consecuencias, como la pérdida de la red social de apoyo-mutuo que teníamos anteriormente. Así, al cabo de los años algunas familias hemos perdido nuestras viviendas por no poder hacer frente a los requisitos que se nos exigían para permanecer en las mismas, viéndonos

obligadas a ocupar casas para no encontrarnos en la calle. Como agravante, señalar que para familias como las nuestras no se plantea ninguna alternativa de acceso a una vivienda digna, e incluso se nos amenaza con la retirada de sus hijos e hijas si nos quedamos en la calle.

Un ejemplo: M. vive en una casa que ocupa desde hace dos años, a la que llegó tras vivir con algunos hermanos tuyos en una nave industrial en la que estaban con permiso del dueño. Anteriormente vivió durante casi diez años en una vivienda del Instituto de Realojamiento e Integración Social, hasta que la desahucian por una deuda de 800 euros, sin que fuera posible llegar a un acuerdo y encontrar una solución a su situación para no quedarse en la calle. Al haber tenido ya acceso a una vivienda social, está penalizada con no poder volver a conseguir otra vivienda pública en 20 años. Tampoco puede hacerse una chabola como aquella en la que vivió durante muchos años porque no hay lugar donde poder hacerlo. Pero si se queda en la calle, los Servicios Sociales le quitan a sus hijos. Por eso ha buscado una vivienda vacía y la ha ocupado: *“No es ocupa, es necesidad”*, dice. Mientras tanto, su piso original ha estado vacío durante dos años, y eso la indignaba. Ahora mismo sigue luchando para que no la desahucien de la casa que está ocupando.

Por eso es necesario: Paralizar todos los desalojos en los que no se garantice un realojo asequible y estable a quienes no tengan una vivienda alternativa adecuada. Al mismo tiempo, se debe garantizar el acceso a servicios básicos (agua, luz, recogida de basura, etc.) en estas situaciones.