

**VALORACIÓN DEL DECRETO DE MEDIDAS
URGENTES PARA REFORZAR LA PROTECCIÓN A
LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**

Bilbo, 16 de noviembre de 2012

1.- LA SITUACIÓN DE LOS DESAHUCIOS ES DRAMÁTICA

La ideología de los gobernantes se ve en las políticas que desarrollan, y no en la retórica de los mismos. Ejemplo de ello es la situación de la vivienda. Las políticas de vivienda tienen como consecuencia un mercado inmobiliario especulativo, incapaz de satisfacer las necesidades existentes y generador de problemas como los desahucios.

Las situaciones de desahucios que se viven son consecuencia de prácticas que anteponen el negocio y el beneficio privado ante todo.

El Gobierno de Madrid, obligado por la fuerte presión social, ha aprobado un Decreto para “reforzar la protección a los deudores hipotecarios”. No obstante, se trata de una maniobra de puro maquillaje que no aborda la vivienda como un derecho ni garantiza el acceso a la misma, sino que da continuidad y validez a las prácticas existentes.

2.- MEDIDAS APROBADAS POR EL GOBIERNO ESPAÑOL

El Consejo de Ministros del Gobierno de Mariano Rajoy aprobó ayer un Real Decreto Ley que ha denominado “de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios”. Las principales medidas que contiene este Decreto son las siguientes:

1.- Establece una moratoria de dos años en los desalojos para las familias más vulnerables

Se paraliza la última fase del proceso de desahucio (el desalojo) durante dos años para aquellos colectivos que reúnan todos estos requisitos:

1. No superen tres veces el nivel de renta del IPREM (1.596 euros al mes, 19.152 euros al año).
2. Que el esfuerzo que supone el pago de la hipoteca de la vivienda sobre la renta familiar se haya multiplicado por 1,5 (que se haya incrementado un 50%) en los últimos cuatro años.
3. Que la cuota hipotecaria supere el 50 por 100 de los ingresos netos.
4. Que se trate de un crédito garantizado con hipoteca sobre la única vivienda en propiedad.
5. Y que además, se encuentren en alguna de estas circunstancias:
 - Ser familias numerosas.
 - Constituir una unidad familiar monoparental con dos hijos a cargo.
 - Ser familias con algún menor de tres años.
 - Tener a su cargo a personas en situación de discapacidad superior al 33 por 100 o dependencia que incapacite de modo permanente para una actividad laboral.
 - Ser deudores en paro y sin prestación por desempleo.

- Que convivan en la misma vivienda una o más personas que estén unidas con el titular de la hipoteca o su cónyuge por vínculo de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad y que se encuentren en situación personal de discapacidad, dependencia o enfermedad grave que le incapacite de forma temporal o permanente para una actividad laboral.
- Estar en algún supuesto de violencia de género.

2.- Fondo social de viviendas

El gobierno, en su propaganda, ha señalado que se crea un parque de viviendas de alquiler para personas desahuciadas. Nada más lejos de la realidad. Realmente, el Real Decreto Ley recoge que “se encomienda al gobierno que promueva junto al sector financiero la constitución de un fondo social de viviendas propiedad de las entidades de crédito” para poder alquilarlas a las personas y familias desahuciadas. No se concreta nada.

3.- CONCLUSIONES Y VALORACIÓN

Las medidas presentadas por el Gobierno de Rajoy en torno a los desahucios, son totalmente insuficientes. Se trata de puro maquillaje mediático ante las cada vez mayores exigencias sociales que se dan en una situación tan dramática.

Evidentemente, los desahucios se producen como consecuencia de a una legislación que los permite y de una banca insaciable, que consigue todo lo que quiere. Difícilmente se terminará con esta situación si no se cambia la legislación y se corta con las prácticas abusivas e inhumanas de la banca.

En este sentido, este Decreto es totalmente insuficiente:

1. Las medidas no afectan a la mayor parte de los casos, ni siquiera podrán acogerse a la moratoria de dos años anunciada, por lo que los desahucios seguirán produciéndose. En los casos que sí se ven afectadas solo se da una paralización temporal. Trascurridos dos años, se producirá el desahucio.
- 2.No se toma ninguna medida respecto a las personas desahuciadas antes.
3. No se modifican la Ley Hipotecaria y ni la Ley de Enjuiciamiento Civil que dan lugar a los desahucios.
4. No se establece la dación en pago, por lo que aquellas personas que hayan sido o sean desahuciadas seguirán teniendo, aún, deudas con la entidad financiera.
5. El fondo social de viviendas queda a expensas de lo que acuerden el gobierno y la banca, lo cual más parece una tomadura de pelo que una medida para favorecer a la gente desahuciada. No supone ningún avance real.
6. No se toma ni una medida que perjudique a la banca: se permite que la banca siga con sus prácticas abusivas y estableciendo cláusulas abusivas en las hipotecas, como son los intereses de demora usureros o las diferencias en

las tasaciones a la hora de contratar la hipoteca y a la hora de subastarla.

7. Estas medidas han sido supervisadas por la troika. El gobierno, y el PSOE, han rechazado las múltiples iniciativas llevadas a cabo en los últimos años para poner fin a los desahucios, se han negado a realizar un amplio debate con participación social (han optado por un diálogo entre ellos) y están comprometidos con los acuerdos firmados en el memorándum financiero firmado con la troika. En este marco no es de esperar nada socialmente beneficioso.

8. Los Gobiernos de Gasteiz e Iruñea también están demostrando su incapacidad para dar soluciones verdaderas a problemáticas como la de los desahucios. No existen medidas que resuelvan la situación de aquellas personas a las que se les quita la vivienda. Se quedan de brazos cruzados y no toman medidas sociales que palíen estas situaciones.