

Deshucios: el drama de una gran estafa

Ernest Cañada

Si algún fenómeno ilustra con mayor claridad la naturaleza de la crisis que se vive en España es el de los desahucios de miles de familias que no han podido cumplir con los pagos de sus hipotecas. Lejos de ser un “problema social”, como recordó en su comparecencia en la Comisión de Economía del Congreso de los Diputados Ada Colau, portavoz de la **Plataforma de Afectados por las Hipotecas** (PAH), el pasado 5 de febrero de 2013, los desahucios son parte de una estafa generalizada, la que han cometido los bancos contra la mayoría de la población. Y de esto va fundamentalmente esta crisis: del fraude que están cometiendo unos pocos, en su mayoría vinculados al poder financiero y a la gran patronal, contra la gente, ese 99% que se corea en las manifestaciones en decenas de ciudades de todo el país.

La gestación de una estafa

Entre 1998 y 2007, cuando estalló la crisis financiera, en España cada año se negociaron más de 800.000 hipotecas. En solo 9 años fueron cerca de 8 millones. La construcción de viviendas fue desmesurada, y se llegaron a hacer más viviendas que en Francia, Alemania e Inglaterra juntas. Pero las familias no se hipotecaron porque quisieran, si no porque no tuvieron alternativa, tal como explicó Ada Colau ante la citada Comisión. Durante años las políticas públicas hicieron que la única vía para acceder a una vivienda fuera el sobreendeudamiento. Las viviendas de alquiler, cuyo mercado fue desregulado, eran caras, inestables y estaban en mal estado. Asimismo la política fiscal desgravaba la compra pero no el alquiler. Las autoridades públicas insistieron que no había una burbuja inmobiliaria —incluso cuando todos los indicadores eran más que evidentes **[1]**—, que la adquisición de una vivienda era la mejor inversión que uno podía hacer, y además había que hacerla rápido, antes de que su precio subiera. De este modo, la compra se convirtió prácticamente en la única vía para resolver esta necesidad vital, porque la vivienda en alquiler no era una alternativa real.

Muchas personas, siguiendo las recomendaciones de las distintas administraciones públicas, lo que hicieron fue comprarse una vivienda. Y para ello accedieron a los préstamos hipotecarios que ofrecían las entidades financieras en condiciones muy dudosas. Por una parte, recordó Colau ante los diputados, los créditos se ofrecieron mediante contratos que las mismas entidades financieras elaboraban sin posibilidad de cambio, incluían cláusulas abusivas y nunca se informó en dichos contratos que la hipoteca, en caso de impago, no quedaba saldada con la devolución de la casa, si no que la deuda podía perseguir al deudor de por vida, hasta su completa cancelación. Por otra

parte, las tasaciones fueron hinchadas con precios sobrevalorados por empresas tasadoras impuestas por los mismos bancos. Además se concedieron préstamos a personas cuyos ingresos eran demasiado bajos y que claramente iban a estar en una situación de riesgo.

Cuando estalló la crisis

El resultado fue que entidades financieras, empresas inmobiliarias, constructoras y algunas administraciones públicas se lucraron enormemente con lo que constituyó un fraude hipotecario generalizado, tal como denunció la Plataforma de Afectados por la Hipoteca en su **Manifiesto** de presentación.

Pero cuando la crisis estalló ninguno de estos actores asumió responsabilidad alguna que, contrariamente, se trasladó en su totalidad a quienes contrajeron las deudas. De este modo, mientras miles de viviendas están vacías, sin venderse o alquilarse, y se concentran cada vez más en manos de las entidades financieras, que se han quedado con los inmuebles de las constructoras y empresas inmobiliarias endeudadas y quebradas, a quienes sí se han perdonado sus deudas a cambio de los inmuebles, miles y miles de familias son sacadas de sus casas por no poder hacer frente a las hipotecas que asumieron. Según datos de la PAH actualmente están siendo desalojadas de sus casas más de 500 familias al día, lo que supone que desde que estalló la crisis en 2007 se hayan producido más de 400.000 desahucios. El mismo presidente del Tribunal Supremo y del Consejo General del Poder Judicial reconoció que **las ejecuciones hipotecarias o desahucios habían aumentado más de un 134% durante el año 2012**.

El incremento de los desahucios ha provocado una situación de desamparo y empobrecimiento de una gran cantidad de personas. Según una encuesta del Instituto Nacional de Estadística (INE) en 2012, **el 12% de las personas sin hogar habría sufrido un desahucio**. También se han incrementado dramáticamente el número de suicidios asociados a esta causa, aunque los datos estadísticos oficiales tienen serias limitaciones en este aspecto. En los últimos días, se han producido al menos cinco suicidios directamente asociados a desahucios. El pasado viernes 8 de febrero un hombre de 36 años, activista de Stop Desahucios, con esposa e hija, con una orden de desahucio por impago de alquiler se suicidaba en Córdoba; el lunes 11 lo hacía un hombre de 56 años en Basauri, País Vasco; el martes 12 una pareja de jubilados en Calvià, Mallorca, después de recibir el aviso de desalojo; y el miércoles 13, en Alicante, lo hacía un hombre de 55 años momentos antes de llegar la comisión encargada de su desahucio. Se trata de los casos más recientes, pero la **lista** es muchísimo mayor. En esta situación, resulta revelador que el periodista Antonio Maestre haya elaborado por medio de googlemaps un mapa de suicidios relacionados con los desahucios y las

dificultades económicas provocadas por la crisis en España.

El conocimiento de las consecuencias directas de la política vigente en materia de vivienda y préstamos hipotecarios, hizo que Ada Colau acusara de criminal al secretario general de la Asociación Española de la Banca (AEB), Javier Rodríguez Pelliter, durante la comentada comparecencia. Momentos antes que ella interviniera el representante de la banca había ninguneado el problema de los desahucios, considerando que “la legislación española era estupenda”, en un acto más de la evidencia del poder del sistema financiero sobre los estados [2].

También desde fuera de España han arreciado las críticas y denuncias a esta política de vivienda e hipotecaria. La población inmigrante que llegó del extranjero para trabajar y acabó contrayendo hipotecas para poder acceder a una vivienda, se encuentra ahora que, además de perder su vivienda por impago de la deuda contraída, y todo el dinero que invirtieron en ellas, tienen que seguir pagándola aunque retornen a sus lugares de origen y con la amenaza de embargo de sus ingresos por las entidades financieras en esos mismos países. Esta situación llevó el pasado 21 de enero de 2013 a Ramiro Rivadeneira, Defensor del Pueblo de Ecuador, a interponer una [demanda contra España en el registro del Tribunal de Derechos Humanos de Estrasburgo por la política de desahucios](#).

Lucha social y alternativas, el protagonismo de la sociedad civil

Frente a la inacción de los poderes públicos españoles, la sociedad civil ha tenido que organizarse para analizar y denunciar el problema, pero también para defender los derechos y necesidades de la gente ante los desahucios y, finalmente para proponer cambios en las políticas públicas. Buena parte del liderazgo público en la lucha social frente al problema de la vivienda ha estado a cargo de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca. Constituida en febrero de 2009 en Barcelona, hoy tiene núcleos organizados [en más de cien municipios](#) de toda España.

Por medio de estas estructuras la gente se ha auto-organizado para defenderse y apoyar a sus vecinos ante los desahucios, e incluso se ha logrado involucrar a colectivos como los cerrajeros que se han comprometido en muchas ciudades a no participar en más desalojos. También se ha presionado a las entidades financieras o se ha acompañado a la gente en las negociaciones para lograr gran cantidad de daciones en pago (saldo de la deuda con la entrega del inmueble), condonaciones de deuda, o que algunas familias fueran realojadas en viviendas públicas. E incluso en algunos municipios han desarrollado cierta obra social, ofreciendo estructuras de protección y acompañamiento a las personas más desamparadas. Pero sobre

todo, lo más importante es que organizándose la gente ha logrado darse esperanza. Rodrigo Fernández Miranda, investigador de [Alba Sud](#), destacaba que en respuesta al “paulatino deterioro del vínculo entre ciudadanía e instituciones públicas y al aumento de la injusticia social, emerge una ciudadanía más activa que está ensayando una democracia participativa y real” **[3]**.

En esta perspectiva cabe entender el trabajo desarrollado por la PAH con la presentación en el Congreso de los Diputados de 1.402.854 firmas a favor de una Iniciativa Legislativa Popular (ILP) para cambiar la legislación hipotecaria en España. Entre las principales medidas propuestas incluyen la dación en pago con carácter retroactivo, moratoria universal para los desahucios y un alquiler de carácter social. El 12 de febrero de 2013 el Congreso de los Diputados ha tenido que aceptar, con el voto favorable de todos los grupos políticos pese a su rechazo hasta último momento del Partido Popular, que se debata esta ILP. La presión ciudadana fuera y dentro del Congreso es cada vez más fuerte y previsiblemente continuará en ascenso si no se aceptan las propuestas “de mínimos” planteados por la voz de la calle.

La lucha contra los desahucios es parte esencial de este relato sobre la crisis. Es parte de la lucha de los de abajo contra los de arriba, la necesaria respuesta social a una crisis que, en realidad, no es más que una gran estafa.

Notas

[1] Sobre las características del sector de la vivienda en España véase: José Manuel Naredo y Antonio Montiel Márquez, [El modelo inmobiliario español y su culminación en el caso valenciano](#), Icaria Editorial, Barcelona, 2011.

[2] José Antonio Estévez, [El poder del sistema financiero sobre los estados](#), Alba Sud, 25 de diciembre de 2011.

[3] Rodrigo Fernández Miranda, [Desahucios: cuando el Estado también entregó las llaves de su casa](#), Alba Sud, 27 de enero de 2013.

[Este artículo forma parte de la serie “España: relatos de una crisis”, elaborada por el autor para la [Rel-UITA](#).]

20/2/2013