



*Declaración de 500x20 sobre el Decreto del Gobierno*

### **Moratoria Hipotecaria v2.0: de la esclavización hipotecaria a la dictadura del alquiler**

*¡Aumentará la deuda y encima se pagará un alquiler al Banco! Menudo negocio este Decreto*

El reciente decreto del Gobierno de Rajoy declarando una moratoria de desahucios en los casos de familias más vulnerables sólo ha gustado a la Asociación Española de la Banca (AEB). La nueva versión del "esfuerzo gubernamental" por salvar a los desahuciados, después del decreto de Buenas Prácticas Bancarias de De Guindos, no ha hecho más que enfurecer a la mayoría de entidades y asociaciones que defendemos el derecho a la vivienda digna.

El Gobierno de Mariano Rajoy y el mismo PSOE, que nunca hizo nada serio, se vieron obligados a mover ficha ante la enorme presión social y mediática. La opinión pública, que fue moldeada durante medio siglo entorno a la importancia vital de la posesión de la vivienda en propiedad, ha dicho basta. Hoy aquella arma de domesticación ideológica se ha vuelto contra los partidos que la usaron durante décadas. Hoy es evidente una mayoría social contra la tragedia del desahucio y el uso de la policía y de los jueces para defender los intereses de los banqueros y del mundo financiero.

Las Plataformas de Afectados por las Hipotecas al frente y otras muchas asociaciones, como la nuestra 500x20, han liderado un proceso de denuncia social y reivindicación que ha obligado a mover ficha al Gobierno que dice que "no hay alternativas". Alternativas sí las hay, y cuando a estas se suman la gente corriente, jueces, partidos, sindicatos, etc... se demuestra que esta lucha aún puede ir mucho más lejos que ese Decreto que nace mutilado. El Decreto

es una chapuza legislativa pero es una pequeña victoria en el camino del derecho a la vivienda.

### **Un decreto a medida de los banqueros pero una pequeña victoria del pueblo**

El Gobierno y la banca saben que el Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios(1) no responde a las expectativas de millones de familias agobiadas por las deudas. Por ello, trivializan la gravedad de la situación con datos que nadie sabe de dónde han salido. Tanto el ministro De Guindos como el presidente de la patronal bancaria-Miguel Martín- se justifican argumentando que sólo entre 4000 y 15000 familias han sido desalojadas de sus viviendas desde el inicio de la crisis. No es creíble pues la misma AEB ejemplifica su buen hacer al haber refinanciado más de 400.000 hipotecas desde el 2009. Y los datos del Consejo General del Poder Judicial- CGPJ- que hablan de 57.000 desalojos sólo este año tampoco dan veracidad a las palabras del Gobierno.(2)

Lo cierto es que nadie del país tiene datos fehacientes, o no se quieren tener, sobre el que otrora fue el motor de la economía española. El mismo Miguel Martín, presidente de la AEB, se defiende diciendo que aquí todo dios paga las hipotecas y que la mora hipotecaria sólo es del 3%. Y que jugar con cifras pone en riesgo la buena cultura de pago del sistema hipotecario español que asegura es sólido y sostenible... y por ello se trata es de seguir construyendo más casas. (3)

Vamos, ¡que casi no hacía falta legislar sobre los desahucios!

Nadie sabe a ciencia cierta cual será el alcance de la principal medida: la moratoria de desahucios. Ni Rajoy da cifras de cuantas familias se podrán acoger a esta nueva versión de Real Decreto anti-desalojos ni nunca las dieron de las familias que se beneficiaron de la versión anterior del de De Guindos. Los únicos datos fiables y bien custodiados los tiene la banca que sabe las familias que no pagan. Pero también es cierto que entre los afectados se conocen familias que entran en sus supuestos aunque la misma PAH alerta que acogerse a la moratoria puede ser peor como explican en su web.

Todo parece indicar que lejos de ir a la raíz del problema el Gobierno está lavando la cara de la Banca en uno de sus momentos más impopulares por su principal responsabilidad en la gestación la crisis. Pero también Mariano Rajoy busca desactivar un movimiento ciudadano que ha sido capaz de poner luz sobre los abusos y excesos durante la creación de la mayor burbuja inmobiliaria del mundo; y cuya peligrosidad radica en la práctica continua de una desobediencia civil activa, impensable hace unos años, que podría devenir punta de lanza de una ruptura del estado de apatía y resignación de la población en general.

Pero además estas medidas se han gestado en un momento crítico para la Banca y el Gobierno que se sienten vigilados por la Troika comunitaria y una banca europea tan pringada como la nuestra. Está en juego el Banco Malo y las ayudas europeas de más de 40.000 millones para capitalizar la Banca del país. Y está en duda la solvencia de la masiva titulación de hipotecas que han servido de garantía a nuestros banqueros para pedir prestado dinero al BCE ilimitadamente al 1% de interés. No es para menos...

¿Quién se cree alguna cifra después del expolio que los mismos banqueros han realizado sobre el extinto sistema de cajas de ahorros español prácticamente desaparecido? La mora bancaria llega al 11%, hay 1'7 millones de familias sin subsidios y una de cada cinco vive bajo el umbral de pobreza. Sencillamente el billón de deudas hipotecarias de las familias de este país es impagable pero además son injustas e ilegítimas por cuanto un derecho nunca debió ser entregado al mercado.

Las Plataformas de Afectados por la Hipoteca y todos los demás hemos puesto contra las cuerdas al entramado político-financiero que nos gobiernan. Y esta lucha ha demostrado la subordinación de la política, de la soberanía popular, a los oscuros intereses del capital financiero, los rentistas y los tenedores de bonos. Desde la Transición no se hacía tanto daño al corazón mismo del sistema.

## **Pero es una chapuza legislativa que colapsará aún más la Justicia**

La Banca predice el caos si se cambia la Ley Hipotecaria(4). Bruselas avisa que la modificación de la ley Hipotecaria debe tener su visto bueno porque el Gobierno ha firmado un Memorandum de entendimiento para conceder los más de 40.000 millones para sanear la Banca (5). Y Rajoy acata con un Decreto de medidas anti-desalojo que es una operación de maquillaje de la política a la Banca.

Pero no plantea lo que todo el pueblo pide: la moratoria de desahucios de vivienda habitual, la modificación de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la dación en pago retroactiva para acabar con una ley hipotecaria de 100 años de antigüedad cuando aún existía el patrón oro y no les era posible a los banqueros hacer dinero con la maquina. Y es que las garantías jurídicas de los acreedores pesan sobre el PPSOE mucho más que los intereses de su pueblo endeudado y el constitucional artículo 47 del derecho a vivienda.

Por eso, las medidas aprobadas son una chapuza legislativa que colapsará aún más la Justicia y serán polémicas en su aplicación. Aunque ya han sido tratadas ampliamente queremos reseñarlas:

- se paralizan durante 2 años los desalojos, pero no los procedimientos judiciales, a los colectivos más castigados por una crisis que no crearon y se endeudaron por una casa que no era posible obtenerla de otra manera. Ahora está claro que los intereses de demora continuaran sumándose a la deuda.

- Además de esos supuestos se exigen requisitos económicos entre los que destaca que la unidad familiar no puede superar los 1597 euros brutos mensuales o que la cuota hipotecaria suponga más del 50% de las entradas regulares. Pero cuando se llega al desahucio la vivienda es del banco, no hay hipoteca, no tiene sentido esta condición.

- La familia que ya perdió la propiedad jurídica de la que nunca fue su vivienda podrá continuar viviendo en ella 2 años con unas condiciones que el Decreto no aclara (o deja en manos del "mercado") como tampoco dice nada de la situación jurídica que tendrán las familias pasados esos dos años.

- Al no aclarar las condiciones de estos 2 años podría inducirse que las familias pueden vivir en el limbo legal, o sea, sin pagar nada. Pero la misma Catalunya Caixa ya ofrece "alquileres sociales" por 3 años a 200€ a las familias antes de echarlas. Se lo gestionan los Servicios Sociales de Barcelona y inmobiliarias ad-hoc que cobran a las infelices familias dos cuotas por la gestión.

- Se encomienda al Gobierno junto a la Banca la constitución de un fondo social de viviendas

propiedad de las entidades de crédito para aquellas personas que hayan sido ya desalojadas. Y ya el disparate de la última propuesta de Rajoy que pone precio al permiso de residencia por una vivienda

### **La otra cara del Decreto: a río revuelto la Banca puede ganar mucho más.**

La letra del Decreto ha sido dictada por la Banca pues la paralización de los desalojos puede tener un efecto balsámico sobre las cuentas de resultados de la Banca los dos próximos años y salir muy caro a las arcas públicas.

Primeramente porqué las decenas de miles de pisos desalojados tendrán un inquilino durante dos años al que se le va a obligar a pagar un alquiler como ya está ocurriendo en Barcelona. No está claro que pasará con los gastos de escalera y el IBI. En segundo lugar porqué las personas que ahora salvará el Decreto iban de patitas a la calle y se convertían en una fuente de inestabilidad del negocio inmobiliario. Al vivir en sus pisos las mismas familias desahuciadas se convierten en un ejército que impide las miles de ocupaciones legales de otras familias desesperadas. Y finalmente un piso usado se retrotrae del mercado y hace que el precio de los otros caiga menos.

Dicho de otra manera, se mantiene artificialmente el precio ahora que la Banca está inmersa en una enorme operación de ordenamiento y valoración de sus activos inmobiliarios antes de pasarlos al Banco Malo. La Banca ha aprendido del marasmo de gestionar estos años los centenares de miles de viviendas vacías y desahuciadas. El deterioro de los pisos, los miles de ocupaciones legales, los gastos de mantenimiento, los pleitos, etc... han sido una fuente continuada de gastos que no podían continuar permitiéndose.

La puesta en marcha del Banco Malo ha sido una enorme operación de ordenamiento del inmenso parque de viviendas de la Banca. En los últimos meses una legión de agentes inmobiliarios han recorrido las propiedades, han valorado las viviendas, han exigido desalojos de los miles de ocupaciones ilegales a la policía y finalmente están ordenando el parque inmobiliario de la Banca para pasarlo al Banco Malo del Estado que se zampará las pérdidas de los primeros años pagando con dinero público. Precisamente en las previsiones económicas de los "expertos" esta enorme inmobiliaria comenzaría a ganar dinero el 2015 que es cuando las familias del Decreto perderán su piso y estas viviendas entraran en el mercado incrementando la oferta y por tanto reduciendo el precio de los activos inmobiliarios.

Hay que señalar que toda una parte de esta operación de desahucios, ordenamiento y valoración del parque inmobiliario está

externalizada usando a la Policía, la justicia, los Ayuntamientos, etc... para que le salga todo más baratito a la Banca.

### **De risa: el Gobierno mendiga pisos sociales a la Banca**

El ordenamiento del parque inmobiliario de la Banca hará que las viviendas cuyo valor supere los 100.000 euros pasan al Banco Malo. Son las viviendas nuevas, mejor conservadas, mejor comunicadas, mejor equipadas, mejor situadas. Pongamos todos los ítems que las hacen revendibles de aquí a unos años. Y por supuesto las que los banqueros nos quieren vender bien caras al Banco Malo, o sea, a las arcas públicas.

El resto de viviendas que están en una categoría inferior o peor, la morralla, serán las que ha pedido el Gobierno de Mariano Rajoy que sirvan de vivienda social de la Banca.

¡Vamos que será la obra benéfica de los banqueros! Los hogares pobres podrán vivir en propia carne el paso de la esclavización hipotecaria a sufrir la dictadura del casero en el alquiler.

Con ese esfuerzo benéfico la Banca española dará salida a su morralla inmobiliaria para pobres con enormes ventajas fiscales. El Gobierno preparó junto al decreto del desahucio express de alquiler las Socimi. Son Sociedades inmobiliarias donde la Banca pondrá esos pisos y obtiene una tributación al 0% del impuesto de sociedades y de sólo el 19% en el momento del reparto de dividendos.

En esta operación de expolio público los políticos, fieles servidores de la Banca, no escatiman esfuerzos para rentabilizar las inversiones de sus Amos.

En este proceso perverso permitirá centrifugar a las familias pobres de los buenos barrios a zonas de peor calidad. No es retorcido pensar que el proceso de valorización de los activos inmobiliarios de la Banca acabará con una mayor gerintrificación<sup>(6)</sup> de las ciudades y los barrios pasada ya la burbuja inmobiliaria.

### **¿Los 3 millones de hogares en alquiler no entran en el Decreto antidesalojos?**

Curiosamente, en todo este debate de las hipotecas y desahucios, las familias vulnerables que tienen deudas de alquiler no han entrado en el Decreto. ¿Hay desahucios de inquilinos o realquilados? Nadie sabe nada. Bueno, las asociaciones que defendemos el derecho a la vivienda sin distinciones sabemos que cerca de la mitad de desalojos se producen entre hogares que viven en régimen de alquiler, realquilados o ocupando viviendas. Lo dice también Cáritas y el Ayuntamiento de Barcelona.

Parece que hasta en eso el Gobierno hace

distinciones entre aquellos que en algún momento fueron propietarios, aunque sólo jurídicamente, de una vivienda y los que simplemente nunca han sido propietarios de nada. Dicho de otra manera, el Gobierno reserva toda la munición de las recientes modificaciones de la Ley de Enjuiciamiento Civil y del desahucio-express para disparar contra los hogares pobres que no puedan hacer frente a los recibos de alquiler que les vendrán de las entidades financieras que tomaron por desposesión las propiedades de la gente pobre y de la clase media.

Ahora se puede entender el empecinamiento del PPSOE-CiU-PNV por aprobar en su momento esas leyes. Sus Amos banqueros se estaban convirtiendo en los principales caseros del país.

### **Alquiler social no es lo mismo que alquiler público**

Ahora que el Gobierno de Mariano Rajoy ha decidido crear un fondo social de viviendas las diferencias entre alquiler social y público adquieren dos matices distintos. Hasta la Caixa habla de alquiler social y solidario. Nuestra Asociación 500x20 y otros muchos colectivos entendemos que alquiler social es aquel de titularidad privada que pone en manos de la Administración la gestión del alquiler a precios por debajo del mercado a cambio de desentenderse temporalmente del uso de su propiedad. Eso es lo

que harán las entidades financieras usando las SOCIMI obteniendo grandes ventajas fiscales que ni los pequeños propietarios pueden soñar. Hasta en esto hay categorías.

Alquiler Público y Asequible son aquellas propiedades inmobiliarias de titularidad pública que gestionan el Estado, las Diputaciones, los Ayuntamientos, etc. En nuestro país representan un exiguo 1%. Y ese porcentaje, junto a las políticas públicas de promoción de la vivienda en propiedad, son las que propiciaron los grandes beneficios hipotecarios de estos años a la Banca a través de la mayor burbuja inmobiliaria del mundo.

Después de tantas vueltas sólo nos queda decir que hoy más que nunca creemos en la expropiación sin indemnización de todos los pisos del Banco Malo y de las grandes inmobiliarias para crear un parque público de alquiler o en régimen de superficie que permita ejercer el derecho universal a la vivienda digna a cualquier ciudadano. También defendemos la expropiación de todo el suelo urbano para evitar la especulación y permitir la creación de cooperativas sociales de gestión de viviendas en los diferentes regímenes posibles.

Hoy la lucha de las PAH's y de las entidades que defendemos el derecho a la vivienda nos acercamos a victorias incluso más importantes que este tímido decreto de la rancia derecha española.

### **500x20**

#### **Asociación por el Alquiler Público y Asequible**

**19-11-2012**

#### **Notas**

- 1.- Texto del Real decreto sobre desalojos. Bajar [PDF](#)
- 2.- Desde el año 2000 se crearon en España casi 11 millones de hipotecas o refinanciaciones.
- 3.- La Banca amenaza con cerrar el grifo del crédito. Diario [Público](#)
- 4.- La Banca amenaza con el caos si se modifican las hipotecas. Diario [Público](#)
- 5.- Bruselas quiere dar el visto bueno a la norma anti-desahucios. Diario [Público](#)
- 6.- Proceso de transformación urbana en el que la población original de un sector o barrio deteriorado y con pauperismo es progresivamente desplazada por otra de un mayor nivel adquisitivo a la vez que se renueva.

Para entender el Banco Malo y las ocupaciones de viviendas lee lo que explicamos en nuestra web [AQUÍ](#)



Defensem la creació d'un Parc Públic d'Habitatges a Barcelona.  
Reapropiació dels pisos buits i embargats de la banca  
Dació en pagament  
No a la LAU ni al desnonament express.  
Volem el Lloguer Social Universal !!

--- expropiación a vivienda Social de los pisos de la Banca --- COMPROMETIDOS 100% CON LAS ACAMPADAS --- BANCO EXPROPIADO Y DIRECTIVOS EMBARCADOS ---