

2,5 millones de hogares en alquiler sufren el grueso de los desahucios

Los grandes ignorados de Rajoy: los hogares en alquiler sin recursos y los ocupados.

Hoy en nuestro país hay un clamor general para dar una segunda oportunidad a los ciudadanos sobreendeudados por la hipoteca y las cláusulas abusivas. Los desahucios en España se han convertido en un hecho mediático. Las Plataformas de Afectados por las Hipotecas al frente y otras muchas asociaciones, como la nuestra [500x20](#) y [Prouespeculació.org](#), han liderado un proceso de denuncia social que ha permitido defenderse a muchos hogares afectados.

Por eso, el Gobierno de Rajoy se vio obligado a mover ficha. Pero su Decreto de moratoria de desahucios para ciudadanos con deudas hipotecarias se ha quedado corto y sólo beneficia a la banca. [Un amplio análisis de ese decreto lo hemos hecho aquí](#). Los desalojos de viviendas, de familias humildes, en el país con más pisos vacíos del mundo, se ha convertido en un problema que ha sensibilizado a todo el país y trascendido nuestras fronteras.

Pero el Gobierno de Rajoy y los medios de comunicación generalistas han ignorado a sabiendas a **los inquilinos**. Hablamos de las familias en alquiler que sin recursos se les aplica el desalojo por la vía rápida, usando las recientes modificaciones del [desahucio express](#) aprobadas por PP, PSOE, CiU i PNV. Nuestra Asociación quiere citar también a miles de hogares, ante la desesperación de verse en la calle, han ocupado viviendas vacías sin cobertura legal y en la más absoluta precariedad.

Es cuando menos *un contrasentido que aquel que no pudo o no quiso aspirar a una vivienda en propiedad*, cuando los bancos ponían alfombra roja en la sucursal, no reciba el mismo trato del Gobierno y además sea ignorado por los medios de comunicación. Cuando llega el desahucio un inquilino lo sufre como cualquier otro y su nombre pasa a una lista [FIM](#) de morosos. Igual que a los deudores hipotecarios les será harto difícil volver a alquilar.



Tu desahucio ¿será de primera o segunda categoría?

Las viviendas en alquiler soportan el grueso de los desalojos. Lo dice la Asociación 500x20 "el Alquiler Público y Asequible" pero también el Consejo general del Poder Judicial, Cáritas y lo confirman las Oficinas de Vivienda en los Ayuntamientos.

El juez de Instrucción José Antonio Vázquez Taín, de A coruña, afirmaba que se otorga mayor presencia mediática a los impagos de hipotecas, pero *"la mayoría de los casos de desahucio de viviendas se debe al impago de los alquileres mensuales"*. El juez advirtió que la "corriente mediática" de estos días tiende a hablar sólo de los desalojos por impago de hipotecas, lo que según él "puede dar origen a una actuación injusta, pues instaurará los desalojos de primera y de segunda". Y lo ejemplificó: *"se puede dar el caso en un mismo edificio de un desalojado por impago de alquiler al que nadie tendrá en cuenta y otro que será hipotecario y que tendrá ahí todos los focos y apoyo social"*

Se puede dar el caso en un mismo edificio de un desalojado por impago de alquiler que nadie tendrá en cuenta y otro que será hipotecario y que tendrá ahí todos los focos y apoyo social.

Los inquilinos se defienden mucho menos que los hipotecados

Cerca de 2'5 millones de hogares viven de alquiler y un millón más seguramente realquilado. Se concentran en las grandes ciudades y la mayoría los ocupan personas de bajo poder adquisitivo, divorciados, rentas antiguas, jóvenes y la inmigración que en un 70% vive en alquiler o en habitaciones. Un 10% del parque inmobiliario nacional pero que concentra más de la mitad de los desalojos.

Tal vez por el éxito merecido de las Plataformas de Afectados por la Hipoteca, los hipotecados tienden a defender más su propiedad (+ jurídica que real) que los inquilinos sus derechos. Aunque las PAH no suelen atender a inquilinos estos tienen otras muchas entidades sociales y vecinales adonde acudir para defenderse, como la nuestra 500x20, pero aún así los inquilinos casi no defienden su derecho constitucional, tal vez, por el fetichismo cultural de la propiedad.

En poco más de medio siglo nuestro país ha pasado de ser un país de inquilinos al que tiene mayor número de propietarios del mundo. Alquilar es tirar el dinero se repetía machaconamente. Ese capitalismo popular español, azuzado por los poderes políticos y financieros, llevó a constituir en una década 11 millones de hipotecas para comprar una vivienda, como la VPO que se empleó como "incubadora de propietarios" contra el alquiler. Pero también a miles de pequeños ahorradores a comprar pisos que se pagaban alquilándolos a precios abusivos, de los más caros de Europa. Pero también hay miles de propietarios sobrevenidos por las herencias familiares, etc.

Un alquiler marginal, sin derechos, fue la pieza clave de la burbuja inmobiliaria. Y bajo la bandera de defender a esos pequeños propietarios desde la LAU de Boyer de 1985 todos los derechos de los inquilinos han sido triturados. Y como fondo una intensa campaña mediática caricaturizaba a los inquilinos como

salvajes que destrozaban pisos.



El PPSOE está lleno de agentes del lobby inmobiliario que defienden a los suyos y a la banca

El gobierno de Rajoy nunca legislará contra los suyos. Tiene un núcleo duro de miles de pequeños inversores inmobiliarios que son granero de votos de la derecha más rancia. Pero el capitalismo inmobiliario popular español alarga sus tentáculos hasta la izquierda... ¿Qué cargo político que se precie no tiene unos pisitos alquilados? La ministra socialista de Vivienda Carme Chacón preparó los cambios legislativos del desahucio express que aprobó Zapatero en 2010.

La ministra socialista de Vivienda Carme Chacón preparó los cambios legislativos del desahucio express que aprobó Zapatero en 2010.

Como no podía ser menos la corrupción fiscal en ese campo es impresionante y consentida por la casta política. La práctica común entre los que jalean en los foros contra los inquilinos morosos son pequeños propietarios que esconden los alquileres al fisco. En cambio, los grandes propietarios, los fondos de inversión y la Banca prefieren legalmente utilizar vehículos financieros como las SICAV y las SOCIMI para no pagar. Ghesta, la Asociación Nacional de Técnicos de Hacienda, cifró el fraude entorno al 60% del parque de alquileres (1'5 millones de pisos alquilados no se declaran al fisco).

Cuando el ladrillo subía como la espuma todo eran días de vino y rosas. Pero con la crisis son los pequeños propietarios los que van a perder desvaneciendo los sueños de cualquier pequeño rentista. Con los precios inmobiliarios cayendo en barrena los pequeños patrimonios tienen un futuro de onerosas propiedades vacías que no reportaran más que gastos en un horizonte con más de seis millones de viviendas vacías. Y la competencia de los grandes con muchos más recursos jurídicos, fiscales y legislativos hará inviable pagar hipotecas sobre pisos vacíos o ocasionalmente ocupados degradándose en el tiempo por falta de mantenimiento. La emigración, la caída demográfica y el envejecimiento harán el resto.

Se adivina porque cada día los principales portales inmobiliarios suman centenares de pisos que desploman los precios tanto como se reducen los salarios. Y la salvaje ley hipotecaria española añade, por efecto del paro, los pisos desahuciados de los morosos hipotecarios. En pocos años la Banca y los grandes fondos inmobiliarios de aquí y de fuera concentraran la mayoría de activos inmobiliarios. A ellos estaban dirigidos los enormes cambios legislativos y jurídicos que se han aprobado en materia de alquileres en estas décadas, en un plan que fue concebido a largo plazo

Los pequeños patrimonios inmobiliarios tienen un futuro de propiedades vacías onerosas que no reportaran más que gastos en un horizonte de más 6 millones de viviendas vacías.

Sólo la nacionalización del banco malo (Sareb) nos acercará al derecho a la vivienda.

La Sareb (Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria), el banco malo de la Banca, es una revolución conservadora que pretende optimizar los activos inmobiliarios tomados al asalto durante estos años a las clases populares con las herramientas del desahucio express y la Ley Hipotecaria. Los bancos y cajas le entregan sus pisos a cambio de

un "justi-precio" para poder recapitalizarse.



El gobierno de Rajoy ha reservado tres privilegios más a lo que ha quedado de la Banca española. 1.- La Banca privada será el accionista mayoritario de la Sareb para poder moldear su destino dependiendo de sus intereses. 2.- Las posibles pérdidas futuras se las endosará al accionista minoritario que es el Estado. 3.- Y como posee la mayoría de viviendas en venta podrá moldear su precio, pues son las viviendas vacías las que determinan el precio de mercado incluso de las ocupadas.

Pero el Banco Malo tiene también otra función importante. Divide a las viviendas en dos categorías: las vendibles en los próximos años por encima de 100.000 euros y las otras, la morralla, que formarán lo que Rajoy llama parque de alquiler social de la Banca. Las circulares internas de los bancos ya llevan las instrucciones para gestionar estas últimas. Este parque de viviendas de segunda mano, mal situadas o en peor estado se revenderán o alquilaran externalizando su gestión a través de redes secundarias de inmobiliarias de barrio o pueblo. Un negocio redondo, sin riesgos, que hundirá cualquier competencia.

En estas condiciones los pequeños patrimonios, inversores y propietarios inmobiliarios no podrán competir en precios ni en condiciones. Con ello, se enterrará lo que conocimos como

capitalismo popular inmobiliario español hasta que la pérdida de la memoria histórica permita a nuevas generaciones caer en los mismos errores.

Con la entrada, en los próximos meses, de la Iniciativa Legislativa Popular por la dación en pago retroactiva y el alquiler social en el Parlamento español tenemos la oportunidad de ganar una batalla en la guerra por el derecho al alquiler social universal. El PP no va a ceder en la dación en pago y aún menos con carácter retroactivo y tiene la mayoría absoluta de la Cámara. PSOE, CiU y PNV que tuvieron mayoría en otras épocas no movieron un dedo. Ahora que están en la oposición se muestran

favorables porque saben que sus votos no son decisivos. En cuanto al alquiler social todos sabemos lo que significa para esos partidos de orden. Que los bancos alquilen los mismos pisos que expropiaron a las familias a un precio sólo un poco por debajo del mercado. Y si las familias fallan en sus pagos mensuales le aplicaran el desahucio express en donde PSOE, PP, PNV y CiU si se pusieron de acuerdo.

Por eso, reivindicamos la nacionalización sin indemnización de los pisos de la Sareb que permitirá después de décadas tener un parque de vivienda pública y asequible medianamente decente.

500x20

Asociación por el Alquiler Público y Asequible

27-12-2012

Orientamos y organizamos a hipotecados e inquilinos para garantizar el derecho a su vivienda.

<http://500x20.prouespeculacio.org/>

<http://prouespeculacio.org/>

<http://twitter.com/500x20>

<http://www.facebook.com/500x20>



Associació 500x20 el lloguer 100% públic i assequible

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 EMBARGADOS ---