

Terminar con los desahucios, 10 años después

IRENE ESCORIHUELA

Directora del Observatori DESC



Perder el hogar es una de las peores situaciones en las que uno se puede encontrar. La posibilidad de quedarse en la calle implica la vulneración de múltiples derechos, con un fuerte impacto en la salud y para la infancia. Los desahucios fueron determinantes en el nacimiento de uno de los movimientos más fuertes de esta década: la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH). Ahora, lejos de decrecer, el movimiento por la vivienda se multiplica con grupos y sindicatos, que todavía tienen en la paralización de los desahucios uno de sus ejes vertebradores.

La sociedad civil reacciona ante una realidad social que no cesa. Y también las cifras apuntan en esta dirección: desde 2008, en España ha habido 600.000 desahucios. Las leyes del Partido Popular tuvieron un impacto muy limitado paralizando desahucios. Sin embargo, el director general de Caixa-Bank, Juan Antonio Alcaraz, se atrevió a decir el año pasado que los desahucios “eran una leyenda urbana”. ¿Qué opinan al respecto los partidos políticos que llamaron a las urnas hace apenas unas semanas? ¿Están sus propuestas a la altura de la situación?

Tanto el Partido Socialista Obrero Español (PSOE) como Unidas Podemos incluían en sus programas electorales ampliar el parque de vivienda social. No obstante, el PSOE no hacía ninguna referencia explícita a terminar con los desahucios. El preacuerdo firmado recientemente entre las dos formaciones incluía la siguiente frase: “La vivienda como derecho y no como mera mercancía”. Contundente y con enfoque de derechos, pero lo suficientemente amplia como para que pueda significar tanto una gran oportunidad de conseguir leyes y políticas que terminen, de una vez por todas, con los desahucios, como una simple declaración de intenciones. Cabe recordar que el anterior pacto entre los dos partidos para los presupuestos también recogía preceptos interesantes que luego no llegaron a ponerse en marcha.

¿De qué manera podría, entonces, concretar el futuro Gobierno esta bonita enunciación? En primer lugar, tomando en consideración las recomendaciones que Naciones Unidas ha elaborado en relación con la garantía del derecho a la vivienda. Y es que, por tercera vez, España ha recibido este mes de noviembre un varapalo del Comité DESC de Naciones Unidas por un caso de desahucio que vulneraba el derecho a la vivienda. Cumplir con las indicaciones internacionales debería ser el punto de partida, y ello implica dos elementos clave: valorar, caso por caso, la razonabilidad del desahucio y evitar los desalojos sin alternativa habitacional.

Introducir el criterio de razonabilidad en el procedimiento judicial comporta poder paralizar el desahucio si se considera necesario. Es decir, ponderar la situación económica del hogar, si hay menores en él, el tiempo que llevan pagando la hipoteca o el alquiler o el motivo por el que están ocupando un inmueble. También la proporcionalidad del mismo: en qué situación se halla el propietario que reclama la vivienda y qué opciones tiene la persona de ir a vivir a otra vivienda. En la actualidad, el juez tan solo tiene en cuenta si se ha pagado o no, sin importar los motivos o la situación social de quien va a perder su casa.

Pero demos un paso atrás: ¿se podría evitar llegar a una situación de desahucio? Por ejemplo, alargando los contratos de alquiler, que es la causa principal de desahucio en más del 66% de casos, sobre todo en las grandes ciudades. En segundo lugar, limitando los precios, para evitar un sobreesfuerzo inasumible que termine en procedimientos de desahucio. En Francia, los desahucios se paralizan entre los meses de noviembre y marzo, durante la llamada *tregua invernal*. Lejos de ser ideal, esta medida comporta oleadas de desahucios justo antes y después de la tregua, pero, como mínimo, muestra que la posibilidad de paralizar los desahucios existe y se está implementando en el país vecino.

El Gobierno debería también evitar los desahucios sin alternativa habitacional: garantizar que las personas vulnerables, si llegan al momento del desahucio, no puedan ser expulsadas de su vivienda sin tener un lugar adonde ir. El Real Decreto 7/2019 que pactaron en marzo PSOE y Podemos mejoraba algunos aspectos de la normativa en materia de vivienda y alquiler, como el hecho de



PEDRO MATA

“Cumplir con las indicaciones de Naciones Unidas implica valorar, caso por caso, la razonabilidad del desahucio y evitar los desalojos sin alternativa habitacional”

poder aplazar uno o tres meses el desahucio en caso de vulnerabilidad, pero no hasta que hubiera un realojo garantizado, que es lo que pide Naciones Unidas. Poder ofrecer un realojo adecuado pasa por aumentar el parque público de viviendas, ahora inferior al 2%. Contar para ello con las viviendas de la Sabeb, más que pagadas con fondos públicos, hubiera sido una medida de mínimos.

Ambas propuestas requerirían la modificación de la legislación procesal y, para hacerlas posibles, políticas públicas de promoción de la vivienda pública y asequible y de control del mercado inmobiliario. Pero terminar con los desahucios es posible también ahora, con valentía frente a los propietarios que acumulan viviendas y especulan con los precios y haciendo una mayor inversión para más vivienda pública. Que dentro de diez años no tengamos que arrepentirnos de no haber regulado el mercado de la vivienda para proteger este derecho fundamental.