

TREBALL DE RECERCA

Una hipoteca per la vida



Anna Puixeu Palou

Dirigit per Sefa Sala i Sònia Serra

2n de Batxillerat, BSH
IES La Garrotxa

Olot, dimarts 15 d'octubre del 2013



ÍNDEX

0. INTRODUCCIÓ

1. LA CRISI	- 5 -
• Concepte	- 6 -
• Inicis de la crisi actual	- 8 -
• Evolució	- 10 -
○ El mercat immobiliari a l'estat espanyol	- 12 -
• Conseqüències/efectes	- 20 -
○ Econòmiques	- 20 -
○ Socials	- 23 -
○ Immobiliàries	- 24 -
• Els desnonaments.....	- 27 -
2. MOVIMENTS SOCIALS	- 31 -
• 15M	- 32 -
• Manifest per la convocatòria d'un procés constituent a Catalunya	- 34 -
• Entrevista a Arcadi Oliveres	- 35 -
• Fris cronològic	- 40 -
3. AFECTATS PER LA HIPOTECA	- 41 -
• Les hipoteques a l'Estat Espanyol	- 42 -
○ Inicis	- 43 -
○ Característiques	- 44 -
○ Tipus d'hipoteques	- 47 -
○ Comparació amb Europa	- 50 -
○ Estat actual	- 52 -
○ Entrevista	- 56 -
• La PAH	- 65 -
○ Història	- 65 -
○ Expansió	- 71 -
○ Objectius i campanyes	- 74 -
4. DIARI DELS ÚLTIMS VUIT MESOS	- 86 -
5. DESNONAMENTS EN DIRECTE	- 124 -
6. CONCLUSIONS	- 127 -
7. BIBLIOGRAFIA	- 129 -



INTRODUCCIÓ

“Actualment milers de famílies espanyoles viuen amb l’angoixa de poder perdre la casa seva al no poder pagar la hipoteca. Es calcula que des del començament de la crisi, a Catalunya han perdut casa seva més de 50.000 famílies. Hi ha un altre problema, quan la casa va a subhasta, l’entitat financera se l’adjudica per la meitat del seu valor de taxació. Això implica que el desnonat tindrà el deute per tota la vida. En política està present el debat de que si es pot canviar la llei perquè es pugui cancel·lar l’hipoteca quan es torna l’habitatge, però no és fàcil perquè hi ha interessos oposats i advertències sobre la solvència del sistema financer si això tira endavant”.

Escanyats per la hipoteca, 30 minuts.

Missatges com aquest, presents en el nostre dia a dia, publicats pels mitjans de comunicació, em van cridar l’atenció. Actualment, al nostre país, milers de famílies s’estan quedant sense diners per a pagar un bé tan important com és l’habitatge. Es queden sense un lloc on viure. A tot això se li acumulen totes les coses que venen a darrere. Els fills, el menjar, la higiene, els estudis... i fins i tot problemes psicològics, estrès, depressions.... A sobre, aquests que es queden sense casa, en la majoria de casos, segueixen arrossegant un deute de per vida per la hipoteca de la casa de la qual ja no disposen. Per tant, tenim un greu problema.

Primer volia fer un treball més encarat a les conseqüències socials d’aquesta crisi. Al tractar una mica al tema, em vaig decantar per enfocar el treball cap a la problemàtica del habitatge. És un tema molt extens i actual i he intentat fer una explicació que englobi aquestes conseqüències i tot el problema que hi ha amb la vivenda.

L’objectiu principal d’aquesta treball és informar i tractar la problemàtica que ens ha portat fins aquí. Quines són aquelles coses que s’han fet, què és allò que no s’ha fet i com i per què s’han fet.

Amb l’esclat de la bombolla immobiliària, tot va començar a anar malament. Les coses ja no són com fa quinze anys endarrere i costarà molt que ho tornin a ser. Vivim en un país on més del vint-i-cinc per cent de la població està a l’atur, milions dels joves no troben feina un cop han acabat els estudis, milers de persones es troben en risc d’exclusió social, centenars de nens no tenen les necessitats bàsiques...

El títol del treball fa referència al fet d’arrossegat el deute de la vivenda, que ja no habites, per tota la vida un cop has estat desnonat, una situació on actualment s’hi troben moltes persones. La corda fa referència a aquest fet, que sempre et queda alguna cosa subjecte i també a tots els problemes que han de suportar totes aquelles persones víctimes d’aquesta crisi. En molts casos, aquesta corda malgrat tot ha resistit, però en altres, no.

Aquest treball s’inicia parlant del que és la crisi i quins tipus hi ha. Com s’ha iniciat, i quina ha estat d’evolució del mercat immobiliari i les seves característiques. Es situa aquest mercat a l’Estat espanyol i s’explica quina ha estat la seva particularitat aquí i s’expliquen quines han estat les conseqüències que tot això ha acabat portant. Tant econòmiques, socials i immobiliàries. I finalment, s’expliquen en profunditat els desnonaments.

En el segon apartat del treball es tracten els moviments socials. Es parla en concret del 15M i del Manifest per la convocatòria d’un procés constituent i tot seguit es presenta



l'entrevista formulada a Arcadi Oliveres, un dels impulsors d'aquest manifest. Tot seguit hi ha un fris cronològic dels moviments socials relacionats amb la temàtica d'aquest treball, duts a terme per diversos col·lectius

En la tercera part, es tracten les característiques de les hipoteques i la seva legalitat. Hi ha una entrevista a un treballador d'una entitat bancària. Tot seguit es tracten les característiques de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, un col·lectiu molt immers en la problemàtica actual.

El quart punt és pràctic i hi ha el resum de totes les notícies que han tingut més transcendència en els últims vuit mesos. Des del gener del 2013 fins l'agost del mateix any. Com que vaig tenir l'oportunitat de fer el crèdit d'estada a l'empresa a un jutjat, vaig poder informar-me sobre temes d'interès pel treball. Al cinquè punt es treballa què són i en què consisteixen les subhastes públiques i la presa de possessió.

Finalment, per concloure el treball es presenten les conclusions que s'han extret al realitzar aquest treball i els agraïments.

Ha estat un treball una mica complicat de realitzar ja que és una temàtica una mica difícil de cercar. Les entrades a webs costaven de trobar però al final he aconseguit completar-lo. Les dades han estat extretes de fonts fiables

M'ha semblat interessant contactar amb un representant d'una entitat financera, ja que aquest treball tracta el paper que aquestes entitats financeres han tingut. També he contactat amb Arcadi Oliveres, un personatge molt important en els nostres temps i que està relacionat amb moviments de gran importància dins la nostra societat. També estava interessada en contactar amb un membre de la PAH, però al final, no s'ha pogut realitzar.

Amb aquest treball he pogut aprendre com ha funcionat part de la política en els últims anys, he pogut saber quines han estat els principals errors d'Administracions i entitats d'aquest país, m'ha fet més crítica al moment d'opinar de segons quines accions es duen a terme i segons quins col·lectius... Sobretot, el que m'ha agradat, ha estat saber que dins aquest país on hi ha tants problemes, corrupció, falsedat, etc. hi ha persones que intenten lluitar per als altres, fent el possible per a reivindicar els drets de la població i sobretot ajudar a aquelles persones que més ho necessiten i que són víctimes de l'actual sistema.

És un treball de temàtica variada i molt actual, que ens ajuda a entendre per què ens trobem en aquesta situació a dia d'avui. Quines són les causes i què ha estat passant fins ara.

Per últim i no menys important, hem de considerar que això no acaba aquí. Per acabar amb aquesta situació i millorar-la ha de passar molt de temps. És un procés lent i difícil que implicarà l'esforç de moltes persones.



1. LA CRISI

- Concepte
- Inicis de la crisi actual
- Evolució
 - Mercat immobiliari a l'estat espanyol
- Conseqüències
 - Econòmiques
 - Socials
 - Polítiques
- Els desnonaments



1. CRISI

Abans de començar a tractar la temàtica del treball, cal definir el concepte que treballarem i que ens ha portat a realitzar aquest treball de recerca. Així, segons defineix l'Institut d'Estudis Catalans, una crisi és una fase circumstancialment difícil que travessa una persona, una empresa, una indústria, un govern, una societat etc.

Podem trobar molts tipus de crisi:

- **Crisi econòmica**

Una crisi econòmica és una degradació sobtada i brusca de l'activitat econòmica i de les seves perspectives. Porta cap a un període de ralentiment econòmic o, a una recessió econòmica en casos més greus. Karl Marx¹ va ser el primer en parlar d'aquest concepte. En aquest període se sol encoratjar i intensificar la lluita de classes o el canvi social. Una crisi així, pot comportar sovint la caiguda sostinguda dels valors borsaris, pot tenir repercussions sobre el nivell dels sous, provocar fallides i incrementar les tensions socials. Per tot això parlem de :

- **Crisi financera**

La crisi financera o bancària és la crisi econòmica que té com a principal factor la crisi del sistema bancari podent afectar al sistema monetari. Es manifesta en la fallida del bancs, la reducció del crèdit general provocat, quan els Estats es fan càrrec de les fallides i rescats bancaris, l'augment del deute sobirà, el dèficit dels estats i afectant generalment a l'economia productiva

- **Crisi cíclica**

El concepte de crisi cíclica prové de les teories de Karl Marx. Sosté que aproximadament cada vuit anys i mig, el capitalisme registra una crisi. Els cicles econòmics poden veure's com intervals de desenvolupament i creixement que produeixen crisis cícliques. L'economia capitalista es desenvolupa necessàriament en oscil·lacions cícliques que alteren la prosperitat, crisi, recessió i reactivació. Això passa en tots els països on l'economia s'ha desenvolupat, però no necessàriament la crisi i les diferents fases del cicle econòmic passen simultàniament en tots els països ni en totes les branques de l'economia.

- **Crisi del deute**

Situació de tensions i dificultats que sorgeixen en el finançament de la hisenda pública d'un país. Els problemes es poden manifestar en la impossibilitat de pagament dels compromisos assumits per l'Estat, la dificultat per trobar inversors disposats a realitzar nous préstecs o en l'elevació del tipus d'interès que han de pagar els Estats per l'emissió de nou deute. Aquestes crisis es produeixen a causa de l'acumulació

¹ **Karl Heinrich Marx** (1818 – 1883) va ser un filòsof, economista polític, sociòleg i revolucionari alemany. Marx va tractar una gran varietat de temes i és conegut, sobretot, per la seva anàlisi de la Història en termes de lluita de classes, resumida en l'encapçalament del *Manifest Comunista*



creixent del deute públic emesa per finançar els dèficits pressupostaris acumulats d'un país.

- **Crisi política**

Situació de conflicte que amenaça la continuïtat d'un govern. Tant hi ha problemes dins els propis governs com a fora, que sol augmentar la desconfiança als governants per part de la població.

- **Crisi social**

Crisi que afecta a la societat humana, a les relacions entre els individus que pertanyen a diferents classes de la societat. Són donades per un procés de canvis que amenacen a una estructura. Aquests canvis generen incertesa, ja que no poden determinar-se les seves conseqüències. Quan els canvis són profunds i deriven en alguna cosa nova, es parla de revolució.

- **Crisi psicològica**

La crisi psicològica és un estat temporal de trastorn i desorganització, caracteritzat bàsicament de la incapacitat del subjecte per manejar, emocional i conceptualment, situacions particulars, utilitzant mètodes emparats per a la solució de problemes que el porten a aconseguir resultats importants.



Es parla de crisi de nervis, quan una persona perd el control de les seves emocions; això succeeix, per lo general, quan hi ha una situació d'estrès. En aquest cas, un sinònim portat de la llengua anglesa és la paraula "shock", que reflecteix el cop o xoc que existeix entre un estat previ a conèixer una determinada situació i l'instant posterior.

Tenint en compte la situació que vivim actualment, podem dir que ens trobem en una etapa on intervenen tots els tipus de crisi esmentats anteriorment. Nombroses causes ens han portat fins aquí.

"Podríem dir que la crisi en la que ens trobem actualment és econòmica i ètica i que ha derivat ràpidament cap a una crisi social. És econòmica per l'esclat de les bombolles financera i immobiliària. Podríem afirmar que és una crisi ètica, ja que les decisions polítiques i econòmiques s'han pres a diferents nivells (des del local al mundial), donant l'esquena a diversos valors que suposadament són referència per a les societats democràtiques: democràcia, justícia social, igualtat, solidaritat... Tots aquests estan recollits en les lleis i constitucions de les principals democràcies occidentals, però sembla ser que els principis d'aquestes decisions són l'egoisme, cobdícia, autoritarisme..." BURRIEL, R 23.07.12. "La crisi social". Fundació nexa



Els inicis

Fa 30 anys, els bancs servien per guardar diners i donar crèdits, però ara no, ara els bancs han agafat vida pròpia i actuen per si sols, fan negocis sense cap regulació. Hi ha llibertat total i en part estem en crisi per culpa dels bancs.

Al 2001 hi va haver una crisi de les “empreses.com”, empreses de noves tecnologies que van sorgir amb Internet. Amb elles es va especular molt, però al final van fer fallida. Després es va produir l'11S a *New York* i es va estendre la por a patir més atacs terroristes. Amb aquella por i amb la de que el sistema financer caigués, la Reserva Federal d'EUA (FED), l'entitat que deixa diners als bancs nord-americans, va decidir baixar els tipus d'interès a l'1% per facilitar al màxim les operacions. Per cada 100 se'ls n'havien de tornar 101.

Si els bancs han de pagar poc per tenir diners poden fer moltes més coses, com per exemple fer préstecs a un interès baix, fomentant la participació de la gent. Així era més fàcil comprar una casa, un cotxe o unes vacances. Com que EUA és un país on es consumeix molt, la gent es va començar a comprar cases. **Comença la bombolla immobiliària**, que després va explotar (com a Espanya i Irlanda). A més, a EUA, els bancs van donar diners a un interès molt baix a gent de classe baixa, humil (crèdits subprime) que va començar a comprar cases, pisos... Aquesta gent, si les condicions a les que havien contractat la seva hipoteca canviaven, no podrien respondre.

Els bancs sabien que aquesta gent no podria respondre, i per disminuir el risc agafaren les hipoteques i les dividiren, les barrejaven amb altres hipoteques, crèdits, accions, tot de baix cost i venien aquests paquets a altres entitats, a altres persones o altres bancs. Hi havia risc, però hi havia unes altres entitats, les agències de qualificació, que es dediquen a valorar si un producte financer és bo o dolent, que van donar la màxima nota als paquets fets pels bancs, per presentar un risc molt baix. La banca els hi va fer cas i va començar a comprar-ne i aquests paquets van sortir d'EUA i es van començar a vendre en bancs europeus, sobretot alemanys i francesos. Aquests bancs compraven aquests paquets perquè creien que seria una bona inversió. La banca volia fer negoci, tot i que llavors va ser una ruïna, perquè molta gent no podia pagar el que devia. Els bancs van començar a reclamar els diners, a buscar qui tenia les assegurances de les hipoteques, però com que les havien dividit tant, no sabien ni quants bancs tenien paquets, qui tenia les hipoteques, ni res.

Les entitats financeres del món van començar a desconfiar les unes de les altres. “Si jo no se el que tens a la teva bossa d'inversions no et deixaré diners. No confio en que me'ls puguis tornar”. Per primera vegada en la història, **el mercat interbancari es va col·lapsar**. A partir d'aquí la cosa va empitjorar.

Com que els bancs necessitaven diners, fan **caure la borsa**. Venen els seus productes a preus molt baixos, no els importa perdre diners, el que els importa es treure's les coses de sobre.

Al mig de tota aquesta problemàtica, al 2008, per evitar que el sistema financer americà es col·lapsi, la Reserva Federal comença a donar diners als bancs, però després de rescatar-ne alguns, van decidir que se'ls havia de donar una lliçó i no van ajudar a *Lehman Brothers*, que va fer fallida. Això va fer que la desconfiança en el mercat



s'incrementés més. Durant una setmana tothom va viure amb molta por, la gent estava histèrica, ningú sabia què passaria.

Un gran problema/incertesa que té la població és el fet de no saber perquè els bancs no els hi donen diners (préstecs), quan saben que aquests reben molts diners per part del govern i per tant, no és just que aquests no els hi donin a ells.

Els diners que dipositen els clients en un banc, són utilitzats pels bancs per fer inversions i negocis i deixa una petita quantitat en provisió, que és el que calcula que necessitaran els seus clients si volen treure diners en efectiu. Si algú necessita que el banc li deixi diners (préstecs), com que no en té perquè està invertint, l'ha de demanar a altres bancs, però si aquests bancs no li'n deixen, comencen els problemes. Això va passar a Espanya, que solia demanar diners a Alemanya. Quan allà van "tancar l'aixeta", els bancs espanyols van deixar de donar diners a les empreses, i per tant, aquestes ja no podien pagar als seus treballadors ni afrontar els deutes i després aquestes empreses van fer fallida. Es va produir una reacció en cadena.

Quan els bancs es queden sense diners, no donen crèdits a les empreses. Aquestes no poden comprar material, ni pagar el que deuen. Això genera més deutes, més morositat, més impagaments. Per tant, gent que es queda al carrer. Per això l'estat dóna diners als bancs, per evitar tots aquests problemes procedents del deute privat.

Si les empreses es col·lapsen i tanquen es genera menys activitat, menys treball i per tant menys impostos que agafa l'estat i per tant menys cotitzacions a la Seguretat Social. L'estat té la mateixa despesa en sanitat, educació i a sobre li augmenta la quantitat que destina a l'atur (desocupació). Això fa que el deute privat¹ es converteixi en deute públic². Per això l'estat dóna diners als bancs (a un interès molt alt), però després li han de tornar.

La crisi americana afecta a Espanya

La banca espanyola es finança, generalment, amb bancs alemanys i aquests tenien aquells paquets de risc. Si tot va bé no hi ha problema, però quan els alemanys no donen més diners i li demana a l'espanyol que li torni el que li deu, aquest li demana a les empreses, moltes d'aquestes són immobiliàries que no poden pagar els seus deutes i tot es col·lapsa. Vivim en un món globalitzat en el que el que passa en un punt, afecta als altres.



El mercat immobiliari i la seva evolució en el cas espanyol

Polítics i experts han afirmat que el mercat de l'habitatge és un mercat de *competència perfecta*. Però aquestes lleis no són aplicables a aquest mercat, l'habitatge no és un bé qualsevol i el mercat immobiliari no funciona correctament. Es diu que l'habitatge és un bé amb una **demanda inelàstica**: és menys sensible a la fluctuació del preu i per tant, la demanda és manté relativament constant. El mercat de l'habitatge és un mercat imperfecte, amb pocs productors i molts consumidors: **oligopoli**.

El preu es fixa quan els productors ocupen una posició de força, per tant el preu no està determinat per la interacció mútua de les forces del mercat.

Un altre supòsit necessari que s'hauria de complir perquè el mercat funcioni correctament: els subjectes que interactuen han de disposar de la mateixa informació. Però, el mercat immobiliari s'ha caracteritzat per la seva intransparència i per l'asimetria informativa entre els diferents agents econòmics que hi intervenen, per tant, es generen externalitats negatives i el mercat no assigna els recursos de manera eficient. Les administracions es van dedicar a alimentar mites com els que afirmaven que els preus dels habitatges no baixarien mai i a instaurar polítiques que ampliaven les patologies (la composició) del mercat i que només beneficiaven a uns interessos concrets.

Les dades indiquen que durant la bombolla immobiliària es construïen més del que eren necessaris per absorbir l'increment de la població. Entre els anys 1997 i 2007 es van crear 390.000 noves llars anualment.

A Espanya la ràtio d'habitatges per càpita és la més elevada de tota la UE i amb més d'un 20% dels països buits, l'encariment dels habitatges no es podria explicar per l'escassetat del bé, ja que si alguna cosa sobre en el nostre país, són els habitatges.

També es va sentir a dir que l'increment del preus dels habitatges era l'elevat preu del sòl, però és al revés. Són les expectatives sobre el preu de l'habitatge el que condiciona el preu del sòl, que aquest preu només afectarà el repartiment de la plusvàlua² entre el venedor de sòl i el promotor final de l'habitatge.

Des del 1997 fins al 2007, els preus van augmentar un 200%. El col·lapse de les empreses "punt com", l'any 2007, va marcar un abans i un després en la inflació dels immobles. El *crash* borsari va intensificar els fluxos de capital que es dirigien cap al sector immobiliari. El sòl i l'habitatge es van convertir en un refugi i en un dipòsit de valor per als capitals que fugien de les accions tecnològiques.

La desregulació del mercat de crèdit i l'efecte sobre els preus

Als anys 80, quan es va privatitzar el sector bancari, es va començar a desregularitzar el mercat financer i que va provocar que els mecanismes de control de crèdit existents fins el moment, desapareguessin (saltessin pels aires). Aquesta desregulació va impulsar una política expansiva del crèdit i va facilitar l'endeutament de les famílies, que va passar del 55 al 103% de la renda disponible durant el decenni 1997-2007. L'Administració defensava aquesta reforma dient que la flexibilitat del mercat financer beneficiaria a la societat, ja que permetria que grans sectors de la població poguessin accedir a un habitatge a través de préstecs hipotecaris. Es va fer creure a la

² n. f. ECON Valor en diners que s'incorpora a un producte mitjançant el treball



població que democratitzar l'accés al crèdit era la manera més fàcil de garantir el dret a un habitatge. Però aquesta política de crèdit fàcil va fer que els preus s'elevessin, i per tant, es va multiplicar l'esforç que havien de fer les famílies per accedir a un habitatge. Els ingressos que havien de destinar les famílies per abonar la quota mensual de la hipoteca es va elevar des de l'any 1997 fins al 2007, del 37.6% fins al 51.2%.

Els venedors del mercat immobiliari que fixen els preus, intenten que la capacitat que tenen els compradors de pagar els preus, sigui el màxim. El màxim que els consumidors estan posats a pagar per un habitatge, que és de primera necessitat i que per tant no se'n pot prescindir, és la seva capacitat d'endeutament. Per tant, el preu de l'habitatge el va marcar la capacitat d'endeutament mitjana de la població i no l'encreuament entre l'oferta i la demanda.



La particularitat del cas espanyol: la formació de la bombolla immobiliària

Durant quasi una dècada, la població espanyola va estar impregnada de missatges que afirmaven que : si no ets propietari no ets ningú. Aquests missatges es difonien per mitjans de comunicació i estaven presents en totes les llars. Aquests missatges comentaven que la bombolla immobiliària no existia, que els preus dels habitatges no baixarien mai, que per a tenir una bona jubilació el millor era comprar un pis, que pel preu d'un lloguer podies ser propietari... aquests comentaris sortien de persones suposadament expertes, consultors professionals, polítics... Tots aquests defensant uns interessos concrets, per fer comprar pisos a la gent.

Personatges com Enric Lacalle, exdiputat del PP, José Manuel Galindo, president de l'Associació de Promotors i constructors espanyols, van afirmar que els preus de les vivendes mai baixarien, fins i tot altres com Enric Reina, president de l'Associació de Promotors de Catalunya, va negar l'existència de la bombolla immobiliària, fins i tot quan aquesta havia esclatat, i defensava que la compra d'habitatges seria una inversió segura i que el fet de llogar, era llençar els diners.

Tots aquests participaven en debats i entrevistes a la televisió sota l'etiqueta d'experts immobiliaris, es presentaven com a veus experimentades i no com a agents comercials que volien col·locar els seus productes. Els mitjans de comunicació van influir molt, ja que van actuar d'amplificadors de determinats missatges, durant els anys de la bombolla immobiliària. No es consideraven aquelles veus crítiques que alertaven de la insostenibilitat del model. La seva presència en els mitjans de comunicació era anecdòtica, i la població no solia sentir altres discursos que no fossin els dominants.

Ara ens centrarem en els missatges que emetia el **Ministeri d'Habitatge**: Aquest ministeri va ser instaurat durant la primera legislatura de Zapatero, per a garantir el dret a l'habitatge, tal i com recull l'article 47 de la Constitució espanyola.

La Constitución española de 1978

Título I. De los derechos y deberes fundamentales

Capítulo tercero. De los principios rectores de la política social i económica

Artículo 47

Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.

Però de seguida es va mostrar, que aquest Ministeri només actuava com a missatger dels interessos del sector empresarial. En una entrevista de la BBC a Carme Chacón, aleshores ministre l'Habitatge, durant aquesta entrevista se li va insinuar la possibilitat que s'estigués gestant una bombolla immobiliària. La resposta de Chacón va ser una rotunda negació amb el cap i va donar per finalitzada la conversa. Aquesta entrevista no va estar publicada, però si ho va ser el tall on la veia a ella fent aquesta acció, que va córrer per les xarxes socials.



Clar, durant l'època daurada de l'economia espanyola, parlar de la bombolla immobiliària, era un tema tabú. Una altra ministra, la socialista Beatriz Corredor, nomenada ministra d'Habitatge, durant la seva legislatura no va parar de repetir que aquell moment era l'idoni per comprar. Primer ho feia al·legant (excusant-se) que els tipus d'interès estaven a mínims històrics, per tant, que era una ocasió única. Un cop el sector immobiliari començava a caure, ho feia assegurant que els preus ja havien tocat fons i que per tant, aquell era el moment adequat. També, al febrer de 2009, va negar que les famílies espanyoles tinguessin dificultats per pagar la hipoteca. "Aquest és un bon moment per a algú que vulgui comprar-se un habitatge per viure-hi o per a una família que vulgui canviar-se de casa", deia Beatriz Corredor el setembre del 2008.

La realitat és que **el Ministeri es va preocupar més per servir els interessos privats del sector immobiliari que de garantir el dret dels ciutadans a un habitatge digne**. S'interessava més per les vendes del sector que pels desnonaments de les famílies. No és d'estranyar que el Govern decidís eliminar el Ministeri, durant l'esclat de la bombolla immobiliària i la fallida de centenars d'empreses del sector immobiliari i en una situació d'emergència i d'extrema necessitat on s'hi podien trobar centenars de milers de famílies un cop la crisi va esclatar, ja que la majoria d'empreses del sector havien desaparegut. A partir d'aquell moment, el Ministeri d'Economia va ser l'encarregat de vetllar pels interessos immobiliaris de la banca.

Entre tot, hi havia veus que s'atrevien a portar la contrària a totes aquelles altres que defensaven les tesis predominants. Aquestes veus eren rebutjades i fins i tot, qualificades d'antipatriòtiques. Hi havia informes de l'OCDE o del FMI, que ja al 2004, advertien de que el mercat immobiliari estava sobrevalorat entre un 30% o 40% i també articles publicats al setmanari *The Economist* que avisaven del risc d'una bombolla immobiliària a Espanya. Però no eren suficients per rebaixar el clima eufòric al que estavem acostumats. La societat estava atrapada en un bucle (cercle). La hipoteca era un símbol d'estatus, un sinònim d'èxit professional que afirmava el pas a la majoria d'edat. Pel contrari, el lloguer era un senyal de fracàs i d'inferioritat. El missatge era clar: qui no comprava un habitatge era un ximple, i qui encara vivia que lloguer, un pobre desgraciat.

El rol de l'Administració

Els governs democràtics van anar fent reformes que feien que el lloguer fos una opció inestable, cara i estigmatitzada i empenyien a la població a endeutar-se per accedir a una vivenda pròpia.

La propietat dels pisos buits

Una de les anomalies del mercat de l'habitatge espanyol, és la quantitat de pisos buits que hi ha, ja sigui per motius especulatius, l'estoc nou sense vendre a causa de la crisi i els habitatges fruit d'execucions hipotecàries.

El setembre del 2011, en plena crisi, el Govern central va validar una reforma que agilitzava els desnonaments per impagament del lloguer. Aquesta mesura deixava desemparades les persones més vulnerables que per causes alienes a la seva voluntat s'havien quedat a l'atur i sense cap mena d'ingrés per a cobrir les seves necessitats bàsiques. Per a defensar aquesta mesura, l'Administració afirmava que aquesta agilització donaria major garanties als propietaris dels immobles que deixarien de tenir por al moment de llogar els pisos, raó per la qual els mantenien buits.



Un altre mite era que els propietaris no lloguen els pisos per la dificultat de desnonar els llogaters que, o no paguen o que destrossen els habitatges. Les dades oficials afirmen que fins a l'esclat de la crisi la taxa de morositat del lloguer no arribava al 2%. L'Administració argumentava que aquesta mesura faria incrementar els pisos de lloguer, així es reduïrien els preus i es facilitaria l'accés als habitatges a la ciutadania. Quan l'Administració explicava el debat dels pisos buits, solia posar com exemple el pis de l'àvia que no s'atrevia a llogar per por a que el fessin malbé els "vàndals llogaters".

Segons una enquesta financera de les famílies que elabora el Banc d'Espanya, menys d'un 20% de la població posseeix un actiu immobiliari diferent de l'habitatge principal, i en aquest conjunt, també podem trobar béns com places de pàrquing. En realitat, hi ha una concentració molt acusada de la propietat en el nostre país, la major part dels pisos buits que no es posen al mercat estan en poques mans. Els pisos buits existents estan en mans de grans propietaris.

No és molta casualitat que s'hagin agilitzat els desnonaments ara que les entitats financeres s'han erigit com a primera immobiliària del país?

L'Administració ha fomentat l'equívoc/malentès entre grans i petits propietaris i això li ha servit d'estratègia. Un cop la societat ha acceptat com a correcte aquest argument, l'Administració va poder fer lleis afavorint els ingressos dels grans propietaris sense aixecar sospites i a sobre ho va vendre com una reforma que beneficiava el conjunt de la població.

La inseguretats del lloguer

L'any 1985 es va fer la Llei d'arrendament urbans (LAU). Això va acabar discriminant el lloguer com a una alternativa real a la compra. A partir d'aleshores, els preus van deixar d'estar protegits i els contractes d'arrendament (lloguer) van quedar limitats a 5 anys. Ara el lloguer es convertia en un règim de tinença (possessió) inestable i es va començar a percebre com una cosa cara, precària i transitòria

Polítiques públiques d'habitatge: l'aniquilació d'un parc públic

Durant les dues darreres dècades de la dictadura, les polítiques públiques d'habitatge van canviar de sentit i el projecte propietarista va distanciar el parc públic de lloguer social i va convertir els antics llogaters en propietaris. Durant la democràcia, més d'un 90% dels habitatges protegits que es construïren eren de compra i el lloguer social era residual.

Amb això, en mig segle varem passar d'un escenari que, durant la primera època de la dictadura, l'Estat construïa habitatge públic de lloguer per als ciutadans, a un escenari marcat per un projecte propietarista en que l'Estat construïa habitatge públic en règim de propietat. I finalment l'escenari actual, on la iniciativa privada substitueix l'Estat en la producció d'habitatge. A partir d'ara seran els operadors privats els que construeixin i fins i tot adjudiquin els habitatges de protecció. L'Administració s'encarrega de facilitar sòl a les empreses, agilitzar els tràmits i les llicències d'obra, avalar els compradors i subvencionar els interessos dels préstecs a particulars.

El parc públic actual no arriba ni tant sols al 1% del parc total construït. En l'actual context de crisi, un major lloguer públic hauria permès allotjar milers de famílies desnonades.



La manca d'una alternativa i l'efecte sobre els preus

Podem dir que la bombolla immobiliària es podria haver evitat si no s'hagués “estrangulat” el lloguer i aquest s'hagués fomentat com a una alternativa real. Si el lloguer hagués estat una opció estable i segura per accedir a un habitatge, s'hauria comportat com un bé substitutiu pressionant així la baixa dels preus

L'agenda oculta de l'Administració: el perquè de tot plegat

Fer dels vicis, virtut

Els impostos derivats del negoci immobiliari es van convertir en una font d'ingressos i recaptació d'enorme transcendència per a les administracions públiques.

Amb cada vegada més competències però amb els mateixos recursos per atendre les necessitats socials creixents de les ciutats, alimentaven el monstre de l'especulació per tal de quadrar els seus pressupostos. Per exemple, l'any 2004, els ingressos fiscals procedents del sector suposaven un 60% del pressupost de la ciutat de València i un 50% de la de Madrid.

El cost polític de punxar la bombolla

Els poders polítics eren conscients que canviar el model passava per desinflar la bombolla immobiliària, cosa que implicava destruir, si més no al principi, centenars de milers de llocs de treball que s'havien generat a l'emparedat de l'especulació. Cap ministre de Treball, cap ministre d'Economia, cap president del Govern ni cap partit polític dels que van governar estava disposat a assumir el cost d'interrompre la senda de creixement durant el seu mandat. Estaven disposats a fer el que calgués per reproduir i mantenir el model que a la llarga sabien que s'acabaria enfonsant. La consigna, era fer tot el possible perquè la nau no naufragués mentre ells portaven el timó.

Democràcia segrestada: partits polítics, governs i sector bancari

En la situació de crisi actual, els diferents governs locals, autonòmics i estatals hen de recórrer més que mai al sector bancari per tal de finançar la seva despesa, pagar les nòmines dels funcionaris, transferir les subvencions assignades... Actualment, els partits polítics estan fortament endeutats amb bancs i caixes. Ara per ara, les administracions es troben del tot subjectes als propòsits del sector bancari. Sense el finançament d'aquest les estructures dels partits no s'aguanten i el sistema es col·lapsa.

Més enllà de la política: poder i interessos personals

Els polítics quan abandonen la vida pública, s'han de recol·locar en el mercat laboral. Per tant, si es volen assegurar un lloc en el consell d'administració d'alguna empresa de renom han d'exercitar i mimar les relacions amb el món empresarial. Això, però, sol conduir a un conflicte d'interessos, i els càrrecs polítics es poden veure temptats a afavorir determinades polítiques que res tenen a veure amb l'interès general. Aquest fet es coneix acadèmicament com al “captura del regulador”. Antoni Comín, professor de Ciències Socials de l'escola de negocis ESADE, ho defineix així: “El servidor públic que ha de regular un sector és capturat per tècnics procedents d'aquest mateix sector, al qual lògicament tornarà, i molt ben retribuït, quan retorni al sector privat. Un article del *Público* el 17 d'Abril del 2011, anomenat “Els expolítics guanyen pes a les grans empreses”. Aquest informava que el 10% dels consells d'administració de les empreses que cotitzen a l'IBEX estaven ocupats per persones que ocupen o van ocupar



càrrecs públics de rellevància, tot i que, aquesta xifra no té en compte els membres de l'alta direcció de les empreses, assessors, directors generals ni subsecretaris.

Un exemple d'aquest fet entre la política i el món empresarial és Luis de Guindos, actual ministre d'economia del PP, exdirectiu del banc d'inversió Lehman Brothers Espanya i exconseller del Banc Mare Nostrum.

El setembre del 2011 es va fer públic el patrimoni que posseeixen els parlamentaris de les Corts espanyoles. Pràcticament la totalitat disposa d'inversions en habitatge. La immensa majoria del senadors que conformen la cambra baixa, posseeixen més de dues cases, i alguns superen la vintena d'immobles entre pisos, locals, solars, places de pàrquing o finques.

Bancs i caixes: una triple responsabilitat

Per obtenir el puzzle complet i entendre la psicologia de masses que va portar a diverses generacions a sobreendeutarse per així accedir a un habitatge en propietat, ens falta encaixar la peça de la banca. El paper d'aquesta és el millor exemple per mostrar les dinàmiques d'un capitalisme salvatge amb una ambició sense límits i amb una clara tendència suïcida.

Aquesta crisi no hauria estat possible sense la negligència (omissió, deixadesa) de bancs i caixes. Per tant han d'entendre els elements que expliquen el comportament d'una banca depredadora que ha devorat els seus fills i que no ha caigut perquè l'Estat no li ha deixat fer.

Copia literal (pg. 49-50):

A mesura que Espanya convergia amb la UE i estabilitzava la seva moneda, el tipus d'interès va anar decreixent progressivament, i amb la integració a l'euro dels tipus d'interès van marcar mínims històrics. Des d'un 11% l'any 1995 es van reduir fins al 3.5% l'any 2003. Com que el negoci de les entitats financeres es basa a prestar diners a un determinat preu, a mesura que el preu del diner disminueix han d'incrementar el volum de negoci per mantenir al mateixa taxa de beneficis. Així, si bancs i caixes volien seguir presentant resultats milionaris en els seus comptes anuals havien de concedir hipoteques a discreció i per un import major. I això només ho podien fer ampliant els terminis d'amortització dels préstecs a 30, 40, 50 anys o més. Des de l'any 1997 i fins al 2007, l'import mitjà de les hipoteques va passar de 50.786 a 149.007 euros, mentre que el termini mitjà de devolució dels préstecs hipotecaris va pujar de 19 a 28 anys.

Instal·lades en el dogma que el preu de l'habitatge mai baixa, van dissenyar un pervers sistema d'incentius que premiava els agents comercials que aconseguien col·locar en el mercat un nombre major d'hipoteques. Entre els anys 1998 i 2007, el nombre d'hipoteques formalitzades anualment va ser de l'ordre de 822.000. més de 8 milions en total.

En un context internacional d'abundant liquiditat, les entitats van començar a obrir sucursals a cada cantonada i a expandir-se per tot el territori. Les hipoteques van utilitzar-se com una estratègia per captar clients i per penetrar nous mercats en zones i regions on fins aleshores no havien estat presents. D'aquesta manera, s'entrava en una espiral competitiva, mitjançant la qual totes les entitats bancàries acabaven flexibilitzant els criteris mínims de solvència a l'hora d'atorgar hipoteques, per por que una altra entitat guanyés quota de mercat.

La gestió ruïnosa de la seva cartera de crèdits ens va portar al llindar d'un precipici. I la seva (ir)responsabilitat opera a un triple nivell.

En primer lloc, tenen una responsabilitat directa sobre les famílies. Les entitats financeres van burlar els pocs mecanismes de control de crèdit existents i es van llançar a una política de crèdit temerària.



Catifes vermelles

Totes les entitats financeres es van posar a treballar per a comercialitzar el màxim nombre d'hipoteques. Els departaments de màrqueting de les entitats van emplenar el mercat d'hipoteques de tot tipus i per a tots els perfils: la “hipoteca jove”, la “hipoteca fàcil”, la “hipoteca lliure”, la “hipoteca tranquil·litat”... Els bancs i les caixes estaven en constant competència amb campanyes enganyoses i agressives. Aquestes campanyes i estímuls es poden trobar a tot arreu i amb uns missatges molt semblants: el banc t'ajudarà si tens alguna dificultat, podràs vendre el pis si perds la feina i fins i tot retornar el préstec... Amb tot això, és normal que milers de ciutadans acabessin caient a la trampa.

Deconstruint la cultura de la propietat

Podem dir que la desregulació del mercat hipotecari, l'Euríbor en uns mínims històrics i la inserció d'Espanya en els circuits globals de capital, han possibilitat d'endeutament generalitzat. L'accés a crèdit barat va venir acompanyat d'un desplegament normatiu i un marc legislatiu que premiava la compra i penalitzava el lloguer. Les esferes de poder empresarial defensaven una sèrie de mites que desprestigiaven el lloguer i magnificaven els avantatges per accedir a un habitatge en propietat. La societat estava plena de missatges que reproduïen i s'amplificaven a través dels mitjans de comunicació convencionals i que es van acabar impregnant en el sentit comú de la gent. A la vegada, bancs i caixes introduïen mecanismes per evitar els controls de riscos existents en la llicència de crèdits i incitaven a la gent a endeutar-se per mitjà de la publicitat enganyosa.

Tots aquestes eines van anar modelant l'imaginari popular, construint la cultura propietària al nostre país. La població va ser sotmesa a molts d'estímuls que van portar-la a milers de ciutadans a sobreendeutar-se. Com a resultat es va estigmatitzar el lloguer, ja que llogar s'havia convertit en una opció residual per a aquelles persones que no poden accedir a un habitatge en propietat.

“En una societat individualista que mesura el que un és en funció del que un té i que reconeix les persones en funció de les seves possessions i la seva capacitat de consum, entrar en el selecte club de propietaris es va convertir en un requisit per obtenir la credencial de ciutadà de primera. **Però l'esclat de la bombolla immobiliària ha deixat al descobert els fràgils ciments sobre els quals s'assentava el miracle espanyol**”

El tràgic intent de reflotar el “Titànic immobiliari”

L'acumulació de sòl i habitatge en mans d'entitats financeres procedents d'execucions i fallides concursals accentua la concentració de la propietat. Amb tant de totxo en els seus balanços, la gestió dels actius immobiliaris es converteix en una prioritat. La banca, convertida en la major immobiliària del país, exercirà la pressió necessària perquè les polítiques que s'adoptin en matèria d'habitatge no contravinguin els seus interessos. Es calcula que hi ha entre 0,8 i 1,4 milions de pisos en estoc i que no es poden vendre. Les immobiliàries deuen als bancs uns 400.000 milions d'euros, mentre el saldo viu hipotecari de les famílies suma uns 650.000 milions.

Ens espera una altra onada de fallides immobiliàries que podrien acabar arrossegant les entitats financeres. Els rescats bancaris dispararien el deute públic i l'escenari que



s'obriria no distaria de l'esdevingut a Grècia. Ens trobem davant un joc que suma zero, en què els guanys d'uns s'obtenen en perjudici d'uns altres.

El dietari polític

L'Administració, amb un parc públic de lloguer que no arriba ni a l'1% del parc d'habitatges total, sembla poc disposada a donar resposta a la situació d'emergència habitacional en la que es troba immersa la ciutadania. Resulten reveladores les declaracions de l'exsecretària d'Habitatge del Govern socialista, Beatriz Corredor, quan recomanava comprar aprofitant la conjuntura històrica de baixos tipus d'interès a pesar que les previsions de tots els experts coincidien a apuntar que els tipus començarien a pujar. Fins i tot l'anunci d'eliminar la desgravació fiscal per la compra d'un habitatge durant l'últim any de la legislatura de Zapatero va servir per estimular la demanda a curt termini. Des que es va fer pública la mesura, des de diferents mitjans no es va parar de bombardejar amb la cançoneta de l'"ara o mai". En aquesta línia, una de les primeres mesures que el nou Govern conservador ha impulsat des que va guanyar les eleccions generals del 2011 ha estat recuperar la desgravació fiscal per la compra d'un habitatge. Per una altra banda, el setembre de 2011 el Govern aprova una normativa que agilitza els desnonaments per impagament de les rendes de lloguer.

Així, en plena crisi i amb més de 5 milions d'aturats, molts dels quals sense cap prestació social, s'anteposa la seguretat i els beneficis dels grans propietaris per sobre de la funció social i de la propietat i la garantia del dret a un habitatge.

El mercat esta saturat; la demanda efectiva, esgotada; les famílies, endeutades, i la inversió especulativa s'ha desintegrat. Passaran anys abans d'absorbir l'estoc existent i digerir tant el totxo com el deute. Els esforços desesperats de l'Administració per reactivar l'economia amb el mateix guió de sempre representen un tràgic intent per reflotar un "Titànic immobiliari" que s'enfonsa inexorablement.

La baula més dèbil

Amb la depreciació dels immobles, molts ciutadans han vist com el seu patrimoni, molt dependent de l'habitatge principal, es reduïa substancialment. Per a aquells que van comprar en la fase alcista del *boom* immobiliari, el valor actual dels seus béns està fins i tot per sota dels deutes que van contraure per adquirir-los. Aquest fet perjudica en major mesura les classes mitjanes i populars, ampliant l'escletxa de la desigualtat entre uns pocs que posseeixen molt i molts desposseïts. per tant, s'activa el denominat "efecte pobresa" de les famílies, que redueix el consum i contribueix a deprimir encara més l'economia.

Aquesta situació es torna dramàtica per a aquells que s'han quedat a l'atur i no poden fer front al pagament de la hipoteca. Sense casa, amb un deute impagable, moralment abatudes i jurídicament desarmades milers de famílies es precipiten cap a l'abisme d l'exclusió social. Al mateix temps, el preu dels lloguers amb prou feines es modera. L'oferta de pisos de lloguer continua sent escassa en relació amb una demanda que s'ha revitalitzat arran de la crisi. amb una taxa d'atur altíssima, la mitjana dels ingressos per unitat familiar s'ha reduït, la qual cosa ha incrementat l'esforç que les famílies han de fer per pagar l'habitatge. Amb més d'un milió i mig de llars amb tots els seus membres actius sense feina, l'amenaça de desnonament pesa sobre milers de famílies. A la vegada, els pisos que són desallotjats passen a engrandir el parc d'habitatges buit, el més gran de la UE. Aquesta situació aguditzza les contradiccions d'un **sistema que sobreprotegeix el dret a la propietat de grans propietaris en detriment de les necessitats més bàsiques de la població.**



Crisi com a oportunitat?

Però no tot són males notícies. El mercat ja no és intocable. La crisi i els seus estralls han dinamitat el projecte d'una societat de propietaris que, concebuda des de les esferes de poder, havia funcionat com un mecanisme de control social alineant-se amb els grans interessos corporatius. Amb milers de famílies desnonades, milions de pisos buits i una demanda social de lloguer en augment, sobre un nou escenari polític. Un rescat bancari de gran magnitud podria desencadenar el malestar social contingut i s'obtidria un context d'oportunitat per condicionar aquest rescat.

Segons càlculs de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, amb els 100.000 milions d'euros de dotació del FROB, l'estat podria haver adquirit gairebé un milió de pisos el preu pel qual banc i caixes se'ls estan adjudicant en el procés d'execució hipotecaria. no estaria malament, podria ser un bon inici. De fet, la mateixa PAH i altres veus crítiques exigeixen des de fa temps la reconversió del parc immobiliari que atresoren bancs i caixes en un marc públic de lloguer social. Semblaria de sentit comú, però vivim una època on la concentració de poder fa que propostes que per a la majoria de la societat són imprescindibles i urgents es veuen bloquejades en els Parlaments i no troben ressò en els grans mitjans de comunicació. Només una forta mobilització social que canviï la correlació de forces podria capgirar les inèrcies. Així ha estat al llarg de la història: drets fonamentals sistemàticament vulnerats, com ho és avui el dret a l'habitatge, han estat conquerits per una societat civil decidida a posar límits als privilegis d'una minoria.



Les conseqüències

Com ja se sap tota crisi porta un efectes. La que ens ocupa actualment i en la qual ens hem centrat prèviament ens n'ha portat de molt greus i gran part de la societat està vivint en una situació realment difícil. En el següent apartat es tracten i concreten.

La crisi financera es converteix en crisi econòmica . Efectes sobre l'economia real

Els bancs tenen tres problemes: no poden vendre les accions, no cobren les hipoteques i han de pagar els préstecs concedits pels fons sobirans. Aquests, amb aquests diners concedeixen hipoteques a terminis més llargs que no pas han de pagar els préstecs rebuts. Això no lliga i es queden sense fons. Aleshores, acudeixen al pare estat perquè els concedeixi fons de rescat, però un cop obtinguts, no concedeixen ni crèdits ni hipoteques, tapen forats. **Quan no hi ha crèdit, s'atura l'economia real. La Crisi Financera es converteix en Crisi Econòmica pq . s'atura : la inversió de les empreses , el consum de les famílies,... la producció disminueix ... El venedor no ven i el comprador no compra!**

Les empreses modernes funcionen a base del crèdit, les empreses hi treballen, els bancs es donen crèdits entre ells i amb el Banc Central, gran part del consum es fa a crèdit.

Si els bancs deixen de donar crèdits (passen a ser inexistents o molt cars): desapareix el crèdit interbancari (als bancs els costa actuar), desapareix el crèdit a les empreses productives i de serveis que són les que generen ocupació productiva i, també desapareix el crèdit als consumidors que són els que compren a les empreses.

Amb tot això es bloqueja el procés de reproducció del capital → es genera una **crisi econòmica**

Les conseqüències que han sigut més significants i importants es detallen a continuació. S'han dividit en tres apartats: conseqüències econòmiques, socials, i immobiliàries.

CONSEQÜÈNCIES ECONÒMIQUES DE LA CRISI

- Les empreses financeres cauen
- Bancs arruïnats
- Caiguda de la borsa
- Disminució de la concessió de crèdits
- Disminució de l'activitat econòmica
- Pèrdues dels actius financers
- Augment del dèficit
- Caiguda del consum
- Inestabilitat financera
- Impossibilitat d'operar per part de les empreses (sobretot les PIME): fan suspensió de pagament i fallida
- Disminució de l'activitat industrial
- Menys producció

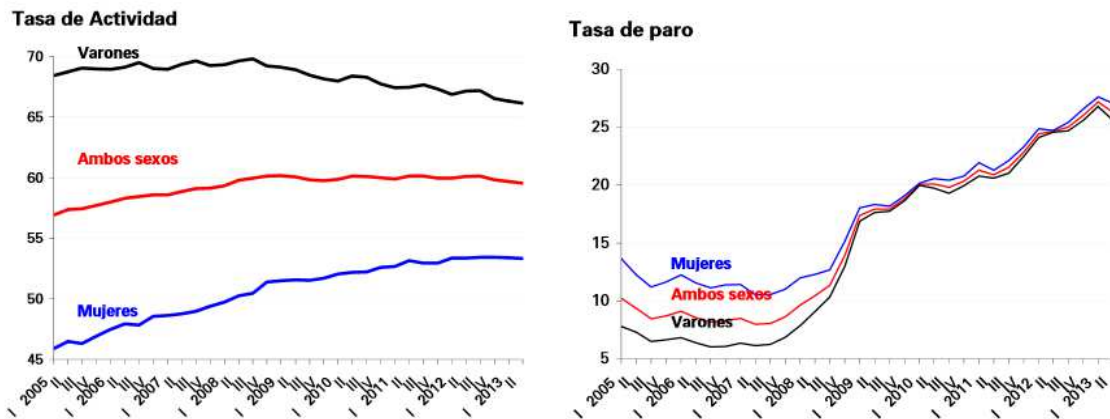


- Menys ingressos per part de les empreses
- L'activitat econòmica es frena. La demanda disminueix. Hi ha recessió³.
- Les empreses i els capitals es concentren. Hi ha menys capitals però aquests són més portents
- Augment de l'atur
- Sobreinversió en l'àmbit immobiliari. Disminueix la possibilitat d'invertir en altres sectors que es podrien considerar més rentables

En xifres

Per a poder avaluar millor les conseqüències, es presenten les següents macromagnituds :

Taxa d'activitat i taxa d'atur de la població espanyola



Font: Institut Nacional d'Estadística d'Espanya

En els següents gràfics podem observar la taxa d'activitat i d'atur des del 2005 fins al segon trimestre del 2013. A la primera gràfica, on s'il·lustra la taxa d'activitat, s'observa que aquesta taxa disminueix però és una reducció poc notable, mentre que en la segona gràfica s'observa que a partir del 2008 la taxa d'atur augmenta consideradament. Passa del 9% a un 26%, aproximadament, en el que ens trobem actualment.

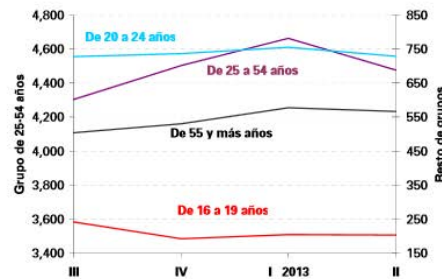
Ocupats i parats per grups d'edat de la població espanyola

Ocupados (miles)



Porcentajes de variación del empleo sobre el trimestre anterior y sobre igual trimestre del año anterior

Parados (miles)



Porcentajes de variación del paro sobre el trimestre anterior y sobre igual trimestre del año anterior

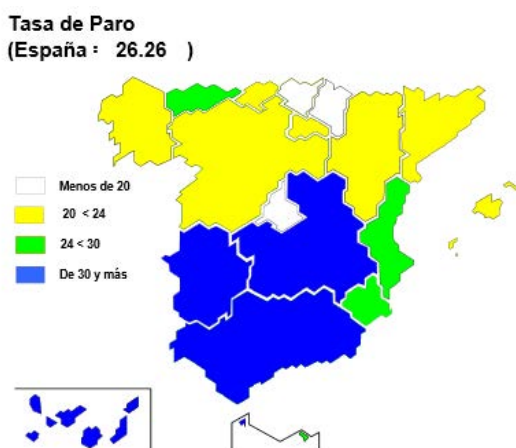
Font: Institut Nacional d'Estadística d'Espanya

³ n. f. ECON Disminució temporal de les activitats comercials i industrials que comporta un descens dels salaris, dels beneficis i del treball



En aquests gràfics podem apreciar els ocupats i els aturats per grups d'edat. Podem apreciar que el nombre d'ocupats més significants el formen els de la franja d'edat entre 55 anys i més, mentre els que estan menys ocupats són els de 16 a 19 anys. Observant la segona gràfica observem que els més desocupats són els joves, els compresos entre 20 a 24 anys. Això és un fet molt considerable i preocupant, ja que els joves, un cop han acabat els estudis i es volen posar a treballar no troben feina, o en alguns casos el troben però no és per el que ells han estudiat. Aquesta és una de les principals causes de l'emigració espanyola a altres països.

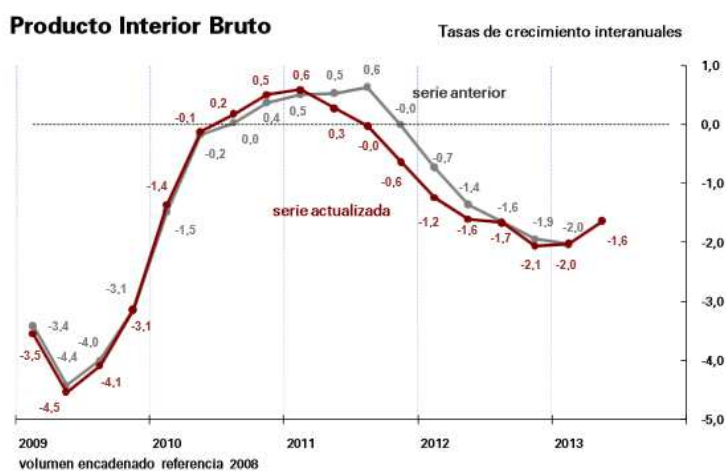
Taxa d'atur per CCAA espanyoles



Pel que fa a les CCAA més afectades per la situació que pateix el nostre país són Castilla-la Mancha, Extremadura, Andalusia, les Illes Canàries i Ceuta. Les menys afectades són la Comunitat de Madrid, el País Basc i Navarra. A Catalunya només hi ha entre un 20 i 24 %.

Font: Institut Nacional d'Estadística d'Espanya

Producte interior Brut espanyol (PIB)



Font: Institut Nacional d'Estadística d'Espanya

En aquesta gràfica es representa el PIB interanual espanyol des de l'any 2009 fins als darrers mesos d'aquest any 2013. Aquest PIB ve créixer considerablement del 2009 a mitjans de 2010. D'aquí fins a finals de 2012 va experimentar un petit creixement i a



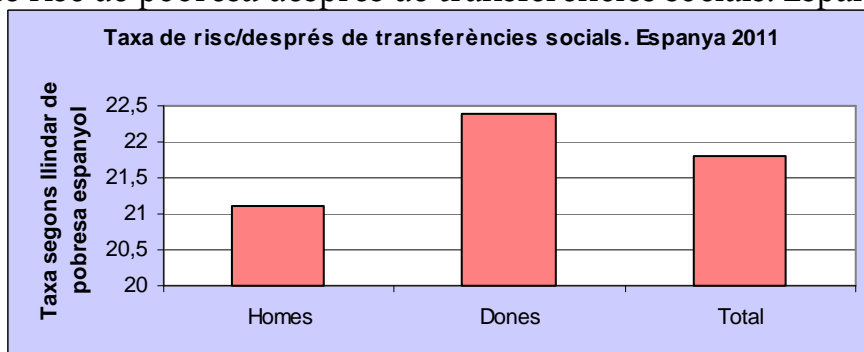
partir de finals d'aquest any va començar a baixar. Des del principi del 2013 s'ha començat a recuperar.

CONSEQÜÈNCIES SOCIALS DE LA CRISI

- Atur i recessió salarial
- Més flexibilitat laboral i precarietat
- Menys oportunitats laborals
- Problema de valor dels estalvis, problema amb les pensions privades
- Increment de la desigualtat i la pobresa
 - La crisi ha afectat a aquelles persones ja desafavorides, però ha afectat també a les classes mitjanes-baixes, que tenen encara més dificultats d'adaptació a un desnonament o a la situació d'atur
- Afectació sobre les relacions entre sectors de la societat. Ha degradat les relacions socials i ha augmentat el risc d'enfrontament social.
- Augment del malestar
- Més desconfiança en les administracions
- Disminució dels recursos per l'Estat del Benestar (deteriorament dels serveis socials)
- Caiguda del consum
- Menys ingressos per part de les famílies
- Disminució dràstica de la riquesa davant l'enriquiment d'alguns petits sectors
- Increment del conflicte social. Repressió. Deteriorament de les llibertats i dels drets
- Menys ingressos públics i privats
- Augment dels conflictes socials (manifestacions, reivindicacions, vagues...)
- Disminució de l'ocupació
- Aparició de determinats moviments socials
- Conseqüències psicològiques:
 - incertesa, angoixa, deteriorament psicològic...

En xifres

Taxa de risc de pobresa després de transferències socials. Espanya 2011



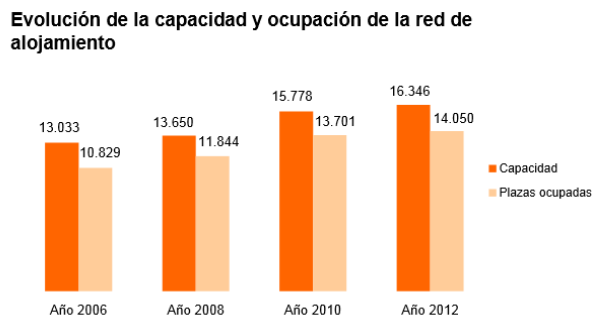
Font: Institut d'Estadística de Catalunya



Aquesta gràfica ens presenta la taxa de risc de pobresa, després de transferències socials, del 2011 a Espanya. Les dones estan a 1.3 punts per sobre dels homes. Són unes dades bastant considerables i importants, ja que més del 20% de la població espanyola està en risc de pobresa.

Enquesta sobre centres d'atenció a persones sense casa (ECAPSH)

Els centres per a persones sense sostre d'Espanya van allotjar a una mitjana de 14.050 persones diàriament en l'any 2012. aquesta xifra és un 2.6% superior a la registrada en l'anterior enquesta realitzada al 2010



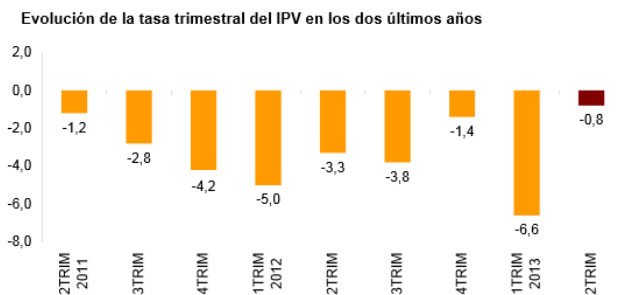
Font: Institut Nacional d'Estadística d'Espanya

CONSEQÜÈNCIES DE LA CRISI IMMOBILIÀRIA

- Paralització de la construcció
- Els bancs han passat a ser la principal immobiliària
- Segueix present el problema de l'habitatge
- Disminució del preu de l'habitatge
- Disminució de les hipoteques contractades
- Les hipoteques han absorbit els ingressos (127% de la renda bruta disponible anual)
- Han augmentat:
 - Les dificultats per a viure una sola persona
 - Les dificultats per a reivindicar a la feina. Ara és més difícil demanar o exigir determinades qüestions a la feina, ja que perilla el teu lloc.
 - Les dificultats per aquells joves que volien independitzar-se
 - Persones que no poden pagar-se cap habitatge
- Les persones tenen la necessitat de triar el lloc de residència en funció del preu de l'habitatge
- Mobbing (assetjament laboral)
- Generalització de l'especulació

En xifres

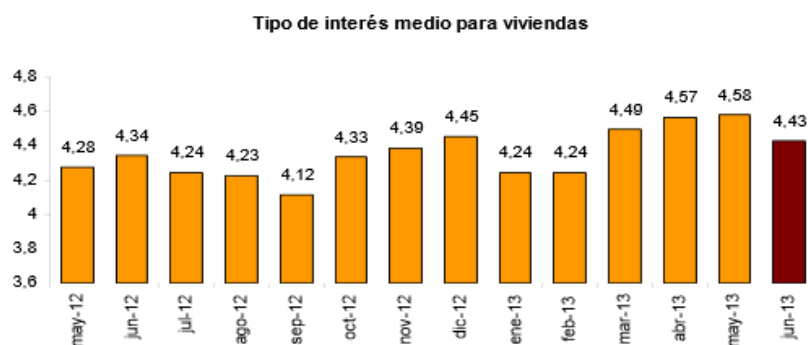
Preus de l'habitatge



Font: Institut Nacional d'Estadística d'Espanya

Es mostra l'evolució trimestral del preus de l'habitatge, el IPV, l'índex general de vivenda nova i segona mà. La variació trimestral del IPV en el segon trimestre de 2013 és del -0.8%. És la baixada més moderada des del quart trimestre del 2010. Per el tipus d'habitatge, els preus d'habitatges nous baixen un 2'4% entre el primer i segon trimestre de 2013. Per la seva part, els preus de l'habitatge de segona mà baixen un 0.1% en taxa trimestral

Tipus d'interès



Font: Institut Nacional d'Estadística d'Espanya

El 91.9% de les hipoteques constituïdes en juny utilitza un tipus d'interès variable, davant el 8.1% de tipus fix. L'Euribor és el tipus de referència més utilitzat en la construcció d'hipoteques a interès variable, en concret en el 82.7% dels nous contractes.

El tipus d'interès mitjà per les hipoteques constituïdes sobre vivendes és del 4.43%, un 2.0% superior al registrat al juny del 2012. Aquest factor no ha patit cap disminució ni augment considerables

Dades oficials sobre les execucions hipotecàries

Les execucions hipotecàries són aquells que utilitzen els creditors (generalment les entitats financeres) per reclamar el pagament d'un préstec impagat amb garantia hipotecària. El que preveu aquest procediment és la subhasta del bé immoble. A conseqüència d'aquesta subhasta, hi haurà un nou propietari que podrà iniciar, si li calm un procediment judicial per desnonar els anteriors propietaris



Evolució i totals execucions hipotecàries a Catalunya

	Total 2007	Total 2008	Total 2009	Total 2010	Fins el 3r Trimestre del 2011	Total
Barcelona	2.804	6.759	10.738	10.445	5.776	36.522
Girona	536	1.403	2.248	2.905	1.700	8.792
Lleida	308	796	1.296	1.384	848	4.632
Tarragona	890	2.282	3.771	3.378	1.757	12.078
Total Espanya	25.943	58.686	93.319	93.636	57.136	328.720

“Llançaments” o desallotjaments per ordre judicial

Són les ordres judicials de fer fora els ocupants d'un habitatge per restituir la possessió a qui legalment consta com a propietari de l'immoble, si cal utilitzant la força pública. En el seu origen pot haver-hi tant un procediment civil per impagament de lloguer com una execució hipotecària

Llançaments a les províncies catalanes

	Total 2008	Total 2009	Total 2010	Fins al 3r Trimestre del 2011	Total
Barcelona	3.581	4.866	5.869	4.163	18.479
Lleida	345	455	776	778	2.354
Total Espanya	26.748	33.918	47.809	42.879	151.354

Tots aquests aspectes esmentats anteriorment, tant econòmics, socials com immobiliaris, ens han portat a una realitat molt dura. Els desnonaments han estat, segurament, una de les conseqüències més doloroses i que ha tingut una transcendència pública més evident, justament aquesta qüestió va resultar, per a mi, una motivació a l'hora d'escollir el tema del treball de recerca. A l'apartat següent es tracten en profunditat.



Els desnonaments

A Espanya, el terme jurídic desnonament s'utilitza quan es procedeix a privar el llogater de la possessió (ús de l'immoble) mitjançant una resolució judicial per un incompliment del contracte d'arrendament (manca de pagament de la renda o qualsevol altre incompliment contractual). De vegades desnonament s'utilitza com a sinònim de desallotjament, atès que una ordre judicial de desnonament té com a finalitat el desallotjament dels arrendataris d'un habitatge. A Espanya, el terme desnonament s'utilitza per fer referència en exclusiva al desallotjament dels inquilins d'un habitatge o local comercial per ordre judicial. L'acte que consisteix a desallotjar físicament als ocupants de l'habitatge o local, es diu llançament. A ell acudeixen: el propietari juntament amb una representació del Jutjat i un manyà, per tornar a prendre possessió de l'immoble, procedint a entrar a l'immoble (si cal per la força i canviar el pany o el cademat). S'explica amb detall a l'apartat cinquè del present treball.

Conseqüències

ESADE va fer un estudi ⁴on es descriu el procés emocional que viu una persona que està a punt de perdre la casa i situa com a principal problema el fet de buscar tard ajuda especialitzada. L'estudi va seguir els casos d'un conjunt de persones immerses en l'espiral fatal de quedar-se sense casa. N'ha analitzat els sentiments i les maneres d'actuar en cada part del procés. Des que les coses es comencen a torçar fins que ja s'ha consumat l'entrega del pis i queda encara el deute. L'estudi conclou que les persones que passen per un desnonament "pateixen una situació d'estrès posttraumàtic" i que busquen tard l'ajuda d'entitats especialitzades, ja que, com remarca Ramis-Pujol, professor d'ESADE, sovint hi recorren quan el semàfor de la seva situació ja està en "doble vermell": s'ha fet ja massa crítica. Assenyala també trets hostils del context, com la lentitud amb què actuen en molts casos les administracions. L'estudi s'ha realitzat amb el suport de Càritas i creuen que la dació en pagament amb lloguer social associat pot ser una "sortida digna" en casos extrems i no veuen la nova llei com una solució al problema. ". També es vol fer ressò de la lentitud de la justícia o de les diferents administracions que participen en un procés de desnonament i que perjudiquen les emocions dels afectats. Però també hi ha entitats que aporten una millora de les emocions dels desnonats, com la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH) o Càritas.

El procés de desnonament, pot conduir en qualsevol moment, al bloqueig de la persona, cosa que es manifesta amb la incapacitat de poder prendre decisions adequades i actuar. Les persones afectades pateixen una situació d'estrès posttraumàtic semblant a la d'un afectat per accident de trànsit. Els principals sentiments de les persones afectades són la por, ràbia, fàstic i el plor, en el moment del desnonament es pot intensificar el còlera i durant tot el procés, l'estat dels afectats és com "una muntanya russa emocional".

⁴ Ramis-Pujol, J. (2013). La realitat humana dels desnonaments hipotecaris des de una perspectiva multidisciplinària



Un cop s'ha produït la pèrdua de l'habitatge el que més preocupa els afectats és trobar un lloc de feina. La solució no pot ser qualsevol feina, perquè un lloc de treball precari pot complicar encara més la solució. El punt més crític arriba quan, després de la pèrdua de la feina o l'argument de les quotes hipotecaries, la situació es complica i apareixen els elements més perillosos de gestionar, com ara la pèrdua efectiva de l'habitatge.

La situació final és el col·lapse: l'emocional, que impedeix prendre les decisions adequades, i de percepció de la realitat, que sembla que el món s'enfonsi. En aquest punt, hi ha agents externs que poden ser perjudicials, com la lentitud d'algunes administracions i d'altres que poden ser beneficiosos, com l'ajuda especialitzada de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca o Càritas



Educadors socials i psicòlegs alerten dels efectes dels desnonaments sobre els infants

La factura psicològica i social de quedar-se sense casa, una situació extrema que cada dia viuen desenes de famílies a causa de la crisi, s'aguditzada en el cas dels nens i nenes. Gran part dels nombrosos desnonaments que es fan dia rere dia a famílies, tenen menors a càrrec seu. Afirment que els fills de famílies desnonades tenen **angoixa, risc de fracàs escolar i conductes agressives** i se senten **desemparats**.

Quedar-se sense casa és quedar-se **sense seguretat d'un lloc on anar**, d'un espai propi on créixer, jugar i aprendre. En els casos més greus, pot implicar separar-se dels pares, ja que no poden oferir-los una casa.

Moltes de les famílies desnonades acaben vivint en **habitacions rel·lotjades**. Els especialistes diuen que té efectes negatius en el creixement dels infants.

Tot plegat crea una **pèrdua de confiança** en les institucions, això es tradueix en desesperació i genera **violència**.

Suïcidis per desnonament

Els suïcidis per desnonament fan referència als suïcidis d'aquelles persones que com a conseqüència directa o indirecta d'un desnonament o execució forcosa del desallotjament per impagament de quotes hipotecaries o lloguer.

Davant els suïcidis, les manifestacions, i les nombroses queixes de sectors institucionals algunes entitats bancàries com Kutxabank, Caja Laboral o Banco Sabadell han decidit parar els desnonaments



Efectes pràctics

Article d'El País, 24.10.12

Els jutges denuncien els abusos del sistema legal dels desnonaments

Els jutges observadors del drama social dels desnonaments a Espanya, denuncien els abusos d'un sistema desfasat en un informe encarregat per el Consell General del Poder Judicial (CGPJ). Una comissió de set magistrats ataca els abusos que empara l'actual marc legal i recorda que el vigent sistema de cobrament de crèdits hipotecaris va estar fet fa més d'un segle, al 1909.

Els comissionats, destinats a les Audiències i Jutjats de varies comunitats, proposen que les ajudes del Estat a la bancs estenguin als clients sobreendeutats. Aquesta és la premisa principal per a solucionar el problema dels desnonaments, senyalen. En els últims quatre anys, des de que va començar la crisi, s'han produït aproximadament unes 350.000 execucions hipotecaries a Espanya.

L'informe fet els jutges parla de “mala pràctica de les entitats bancàries” i proposa un conjunt de mesures per a protegir a les famílies que es troben a prop del llançament. L'informe, que forma part de l'estudi Propostes per a l'agilització i reforma dels processos civils, ha estat dirigit per Manuel Almenar, vocal del CGPJ, i elaborat durant vuit mesos juntament amb sis magistrats de diferents punts d'Espanya. Proposa una transformació de fons en el marc jurídic que ordena les execucions hipotecaries.

L'anàlisi arrenca preguntant-se com i per què s'ha arribat a aquesta situació dramàtica que travessen tantes famílies, i la resposta apunta a una direcció: la banca. Els bancs, la seva “lleugeresa i mala pràctica” són, en opinió de la comissió, els causants de la generalitzada extensió de crèdit hipotecari “sense valorar les possibilitats reals del deutor” i de la “comercialització irresponsable”. També consideren que la banca està jugant amb una “important avantatge” sobre el deutor. Destaquen que gaudeix d'un procediment privilegiat per al cobrament de crèdits hipotecaris, que els permet cobrar els deutes de forma ràpida. Reclamen també l'entrega de l'habitatge per a cancel·lar el crèdit, ja que després aquests s'adjudiquen els immobles “generalment per un preu inferior al del mercat”. Proposa la dació en pagament, es converteixi en una “regulació imperativa en determinades circumstàncies”

Es destaca que ens els últims quatre anys les execucions hipotecaries s'han quadruplicat i que al 2012 han augmentat un 20'6% respecte el 2011, arribant als 350.000

L'informe proposa obrir un debat per evitar la “desgraciada situació en la que es troben milers de famílies en aquest país com a conseqüència de la crisi econòmica, amb risc de pèrdua d'habitatge, freqüentment, el major bé del que disposen”

Article d'El País, 20.10.12

La ONU alerta del mal social que han causat les hipoteques

La “sujeción del mercado inmobiliario a la lógica financiera” [...] “ha agravado las desigualdades en el acceso a la vivienda, la inseguridad de la tenencia, la mala ubicación y habitabilidad, la segregación social y ha aumentado el número de personas sin hogar”, ha afirmat Raquel Rolnik, relatora especial de la ONU per el Dret



a l'habitatge, en un informe que ha presentat a l'Assamblea General, en la que subratlla que les polítiques de la vivenda en la majoria de països s'han limitat en els últims anys "cada vegada més a la financiació de la vivenda".

L'informe es mostra molt dur amb el mercat i les polítiques de la vivenda espanyoles. Fins en 10 ocasions menciona el país, i mai per pràctiques o realitats que consideri positives, com per exemple, la bombolla de preus, el gegant deute hipotecari que acumula o el drama de les execucions hipotecaries.

El pas "del concepte vivenda adequada com bé social" a "considerar-se un producte comercial i una estratègia de les famílies per acumular riquesa" ha portat, diu, a la generalització de bombolles en els preus i a una disminució de la capacitat dels ciutadans per a accedir a la vivenda.

Rolink, recorda que s'ha passat a un model en les entitats "han concebut productes hipotecaris especialment dirigits als prestataris amb baixos ingressos o un historial creditici deficient, que probablement no estarien en condicions de rebre hipoteques normals". Va tornar a citar Espanya com país on l'accés massiu a les hipoteques va disparar el preu de l'habitatge i el drama de les execucions que al 2011 van provocar "159 desnonaments diaris"

La relatora també va citar el llibre *Vides Hipotecades*, d'Ada Colau i Adrià Alemany, activistes de la Plataforma d'Afectats per la hipoteca (PAH), un moviment on ella també va participar. En les seves conclusions, reivindica que les polítiques de l'habitatge s'enfoquin als drets humans, que es regulin els mercats hipotecaris i que els països apostin per el lloguer.

Article del Punt Avui

La llei espanyola de desnonaments vulnera la normativa europea

La llei espanyola de desnonaments vulnera la normativa europea perquè no protegeix prou els ciutadans, segons ha dictaminat aquest dijous l'advocada general del Tribunal de Justícia de la Unió Europea, Juliane Kokott. El dictamen, una resposta al cas d'un ciutadà que va ser desnonat per no pagar una hipoteca de CatalunyaCaixa, assegura que les normatives europees exigeixen que els consumidors tinguin "un recurs legal eficaç per demostrar el caràcter abusiu de les clàusules del seu contracte de préstec que permeti que es pugui detenir un desnonament forçós".

La llei espanyola, però, no té aquest "recurs legal" i una persona pot perdre la casa encara que al·legui abusos en el contracte de la hipoteca. El dictamen de l'advocada general és una resposta pel jutjat mercantil de Barcelona, que ha de decidir sobre la denúncia d'un ciutadà que el 2011 va perdre la casa per impagaments a CatalunyaCaixa. D'acord amb el dictamen de l'advocada general del Tribunal de Justícia de la UE, que no és vinculant, la llei espanyola desprotegeix els ciutadans perquè no permet aturar un desnonament quan hi ha una denúncia de clàusules abusives en el contracte de la hipoteca.

Les conclusions de l'advocada general no són vinculants pel Tribunal de Justícia de la UE, sinó una opinió sobre una possible solució jurídica del cas presentat pel jutjat mercantil de Barcelona. Ara, els jutges europeus començaran les seves deliberacions i la sentència es farà posteriorment.



2.MOVIMENTS SOCIALS



2. Moviments socials

- El 15M
- Manifest per la convocatòria d'un procés constituent
- Entrevista a Arcadi Oliveres
- Fris cronològic





Què ha fet la població davant aquest escenari? Els moviments populars han passat a formar part del nostre dia a dia . I el que hem de considerar, que **no s'acabarà tot aquí**. A continuació s'explica i es comenten aquelles reivindicacions de més protagonisme dels últims mesos

Un moviment social és una agrupació de gent o entitats amb una idea o unes idees de tipus social, a implantar en la societat, en els agents socials i civils, en els poders públics... generalment amb voluntat de canvi.

El 15M

El 15M és un moviment antipartidista i asindicalista que s'organitza al voltant d'assemblees descentralitzades per els barris de ciutats d'Espanya. Un dels seus lemes és "Vamos despacio porque vamos lejos". Han sorgit molts dubtes com que què és el que reclamen els indignats. El 20 de maig, l'assemblea de la Puerta del Sol, a Madrid, va elaborar el següent text programàtic.

El Moviment 15M fou un moviment social que va sorgir el diumenge 115 de maig de 2011, amb una sèrie de manifestacions per tota Espanya, sent la més important en número i repercussió la de la Plaça del Sol a Madrid

El malestar social ve ja de la crisi econòmica de 2008, i de les retallades socials i les ajudes públiques als bancs. Això ha provocat una gran indignació i un descrèdit a les institucions públiques i dels polítics.

Les manifestacions van arrencar just uns dies abans de les Eleccions Generals Autonòmiques i Munifipals de 22 de maig del 2011, amb un Govern de PSOE liderat per l'expresident José Luis Rodríguez Zapatero.



Alguns dels més de 20.000 manifestants van acampar aquella nit a la plaça del Sol a Madrid, amb la intenció d'estar allà fins la jornada electoral. El dimarts 17 de maig uns 50 policies van entrar a la plaça de matinada, procedint el desallotjament dels



acampats i a uns 200 manifestants. Les diferents concentracions i acampades que es van produir en v ries ciutats d'Espanya van ser possibles gràcies a les noves tecnologies de la comunicació i les xarxes socials. Els indignats no afiliats a cap partit polític, aviat es van organitzar a través d'Internet i va ser possible fins i tot seguir les manifestacions a través de vídeos.

Com a resultat del consens aconseguit durant l'Assamblea celebrada el dia 20 de maig del 2011 en l'ACAMPADA SOL, i com a resultat de la recopilació i síntesis de milers de propostes rebudes al llarg dels dies, s'ha elaborat una primera relació de propostes. Recordem que l'Assamblea és un procés obert i col·laboratiu. La llista no s'ha de mantenir tancada. Propostes aprovades en l'Assamblea d'avui dia 20 de maig de 2011 a l'ACAMPADA SOL

- *Canvi de la Llei Electoral per a que les llistes siguin obertes i amb circumscripti  única. L'obtenció d'escons ha de ser proporcional al número de vots.*
- *Atenció als drets bàsics i fundamentals recollits a la Constitució com: el dret a la vivenda digna, articulant una reforma de la Llei Hipotecaria per a que l'entrega de la vivenda en cas d'impagament cancel·li el deute; sanitat pública, gratuïta i universal; lliure circulació de persones i reforç d'una educació pública i laica*
- *Abolició de les lleis i mesures discriminatories i injustes com han calificat la Llei del Pla Bolonia i l'Espai Europeu d'Educació Superior, la Llei d'estrangeria i la coneguda Llei Sinde.*
- *Reforma fiscal favorable per les rendes més baixes, una reforma dels impostos de patrimoni i successió. Implantació de la Taxa Tobin, que grava les transferències financeres internacionals i suspensió dels paradisos fiscals.*
- ...

El Moviment 15M va tenir una gran repercussió a nivell nacional i incl s internacional. La #SpanishRevolution i les màscares del còmic "V de Vendetta" van aparèixer en els diaris i canals de televisió més prestigiosos de tot el món.

La premsa internacional, va fer ressò del que va passar a Espanya i el 15M va començar a aparèixer a les portades de la premsa internacional, com es pot veure en les imatges següents.



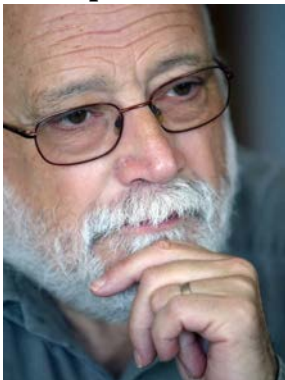
El moviment 15M es manté actiu a través d'assemblees que es convoquen en les places de barris de diferents ciutats espanyoles.



Manifest per la convocatòria d'un procés constituent a Catalunya

Aquest manifest, impulsat per Arcadi Oliveres i Teresa Forcades és una crida a la ciutadania de Catalunya per adherir-se a aquest manifest. El seu objectiu és la convocatòria d'un procés constituent a Catalunya que permeti que el poble català decideixi de forma democràtica i pacífica quin model d'estat i de país desitja. Les mobilitzacions dels darrers dos anys els hi ha permès saber el potencial de lluita social, creixement i ampli rebuig a les polítiques que pretenen resoldre la crisi. Comenten que és urgent que es creï un model polític i social sense repetir fòrules del passat. Requerirà l'autoorganització i la mobilització social continuada. Es tracta d'iniciar un procés **des de baix**, creant espais de trobada entre el màxim només de col·lectius i persones de barris i pobles, per així abastir una nova eina plural i diversa i articular una candidatura el més àmplia possible per a les properes eleccions al Parlament de Catalunya amb l'objectiu de defensar la convocatòria d'una Assemblea Constituent per definir quin nou model d'estat i d'ordenació socio-econòmica vol el poble de Catalunya

Els impulsors:



Arcadi Oliveres Boadella va néixer a Barcelona l'any 1945. va estudiar Ciències Econòmiques a la Universitat de Barcelona. Acabà els estudis, el juny del 1968, va començar a treballar per el CEDEC (Centre d'Estudis de Desenvolupament Comunitari) des d'on es dedicà a realitzar diferents estudis sobre el desenvolupament econòmic municipal i comarcal.

En aquest període dels anys 70 es va implicar en diferents activitats a favor de la democràcia i l'autogovern de Catalunya. Per exemple, participà en l'Assamblea de Catalunya i custodià en alguns períodes els arxius clandestins de l'Assamblea.

Va participar en mobilitzacions de protesta contra la reunió de la OMC a Seattle (1999), també ha impartit conferències en diverses edicions del Foro Social Mundial...

L'any 2011 va desplegar una extraordinària activitat en motiu de les mobilitzacions dels anomenats "indignats" fent conferències en les diferents places públiques i altres llocs on es van fer "acampades" ciutadanes i fent entrevistes en mitjans de comunicació en relació a aquest moviment.

Teresa Forcades i Vila va néixer a Barcelona l'any 1966. Va estudiar medicina a la Universitat de Barcelona, va fer l'especialitat de medicina interna a la Universitat Estatal de Nova York i va obtenir el màster en teologia a la Universitat de Harvard el 1997. A Catalunya va ingressar al Monestir de Sant Benet de Montserrat. Està llicenciada en teologia fonamental i doctorada en Salut Pública. És una metgessa, teòloga i monja benedictina catalana. Ha destacat per ser crítica, en el camp de la teologia feminista i de la salut pública davant de la indústria farmacèutica. Es declara independentista i anticapitalista i reclama un procés constituent a Catalunya.





La societat i el sistema: entrevista a Arcadi Oliveres

Donada la seva implicació en els diversos moviments de gran embargadura i la seva relació amb la temàtica del present treball, vaig pensar que seria adient contactar amb Arcadi Oliveres per a poder-li fer una entrevista. No li va suposar cap problema i va respondre cada una de les preguntes que s'adjunten a continuació:

Idees principals:

- El fet de comprar pisos enlloc de llogar-los ha estat causada per un canvi de tendència, ja que es va generalitzar la idea d que comprar era un estalvi segur.
- Els bancs es van aprofitar dels clients per la seva posició de poder.
- Aquests han estat recolzats per la legislació espanyola, la mateixa que impedeix la dació en pagament.
- L'especulació també ha estat una de les culpables d'aquesta situació
- Ja han aparegut les primeres represàlies judicials contra els directius de bancs i caixes
- Els bancs i caixes han comès una negligència, influenciats per els seus directius i no han estat supervisats per el Banc d'Espanya
- Les empreses immobiliàries també han dut a terme accions perjudicials i que han influït en aquesta situació
- A Espanya s'ha produït una situació semblant a la d'Estats Units amb els crèdits *subprime*, però amb menys exageració
- La PAH ha fet accions en defensa dels ciutadans, hen estat legítimes i no violentes
- S'ha de començar a parlar de l'"expropiació" dels pisos actualment buits
- La llei dels desnonaments és injusta, ja que deixa desprotegit al deutor de la hipoteca
- Amb el creixement de l'atur, totes aquelles persones que pensaven poder pagar la hipoteca, van perdre el sou o part dels seus ingressos familiars i, a partir d'aquest moment, ja no van poder fer front a la hipoteca, havent d'assumir totes les conseqüències que això comporta
- S'ha de potenciar el lloguer social per millorar aquesta situació
- Els desnonats han de tenir més facilitats per accedir al lloguer social, a tenir una vivenda digna, aconseguir i aconseguir crèdits fiscals
- En la nostra societat encara no hi ha una cultura reivindicativa suficient per a negar-se a fer determinades accions, com no pagar segons quines coses
- L'actual Govern Popular ens perjudica
- Una solució per millorar l'actual escenari seria dividir l'euro. D'aquells que tenen capacitat de seguir-lo, i d'aquells que ens aniria bé tenir-ne un altre de més fluix
- El deute que es deu a Europa és il·legítim, i per tant, no l'hem de tornar
- Per millorar, s'hauria d'acabar amb el capitalisme i sobretot impulsar mesures per a reduir l'atur actual



Tot seguit s'adjunta el detall de l'entrevista per a poder concretar les preguntes i poder mostrar cada resposta que tot seguit s'ha formulat:

1. Perquè a Espanya tothom té la il·lusió de comprar un pis i no sospesar la possibilitat d'anar de lloguer (com a altres països europeus)? Està més valorat ser propietari que llogater? Dóna més seguretat?

És un canvi de tendència, quan jo era jovenet, el 80% dels pisos eren de lloguer i el 20% de propietat, després es va començar a posar de moda el fet de comprar-se pisos i es va generalitzar amb la idea de que això era un estalvi segur i que d'aquesta manera la gent tindria els diners ben col·locats. El que s'ha demostrat amb el pas del temps és que moltes d'aquestes adquisicions s'han desvaloritzat, que s'havia produït una mena d'eufòria compradora, que durant un anys això va anar bé perquè després el pis es va revaloritzar però a la llarga això va generar el Boom immobiliari que va ser perjudicial per a molta gent

2. Es van aprofitar els bancs de la seva posició de poder davant els clients al moment de fer-los firmar les hipoteques?

I tant, i moltes vegades amb la lletra menuda que els enganyava sovint, però també, tot s'ha de dir, recolzats per una legislació espanyola que és molt favorable als bancs i que ha impedit el famós fet de la dació en pagament i per tant, jo diria que aquí hi ha dos culpables a part de l'especulació en si mateixa.

3. Malgrat això, diria que les entitats financeres són intocables (per l'aplicació de la Llei)?

Be, penso que la nostre obligació és acabar-les tocant i això s'estarà produint avui en dia. Per exemple, aquesta setmana ja hi ha hagut l'encausament judicial als responsables de Caixa Catalunya. fa un parell de mesos va anar a la presó, encara que pocs dies, el president de Caja Madrid, ara Bankia. Comencen a funcionar algunes cauteles d'aquestes, encara que jo penso que evidentment són molt petites pel tant mal com s'ha fet. Hem d'esperar que alguna petita cosa vagi creixent i més amb la pressió de Plataformes com la d'Afectats per la Hipoteca

4. Al llibre *Vides Hipotecades*, escrit per Ada Colau i Adrià Alemany, membres de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, es va mencionar el següent comentari: "Aquesta crisi no hauria estat possible sense la negligència de bancs i caixes". Què en pensa?

Sí, és el que estava dient, que els bancs i les caixes, per tal de fer més negoci, per complir aquella mena de índex que els hi proposen els directius de bancs, el de que "aquest any heu de fer tantes hipoteques més" i "aquest any heu d'augmentar la vostre xifra de negocis", això ha fet que hi hagués una competència que també va acompanyada no només amb la negligència dels bancs, sinó d'aquells que haurien de supervisar els bancs, que és el Banc d'Espanya. Se n'ha parlat poc de l'obligació de controlar els altres bancs, cosa que no ha fet. Per tant, aquí hi ha responsabilitats per



els dos costats, però s'hauria d'haver vigilat molt més i amb aquest problema hipotecari els bancs hi tenen molta culpa

5. Considera que tot ha estat una estafa, emparada per la llei?

Ha estat en bona mesura una estafa, la llei era molt dolenta, per descomptat i també hi ha hagut actuacions individuals que no corresponen només al bancs, per exemple empreses immobiliàries que volien fer un negoci fàcil i ràpid, empreses que han ajudat a la publicitat d'aquests pisos. Hi ha moltes conferioritats encara que la més important, sens dubte, la podem imposar en els bancs i les caixes

6. Es pot afirmar que els bancs i caixes van concedir crèdits sense avaluar els riscos que assumien endeutant persones amb nòmnes discretes o feines inestables i precàries que sabien que no els podrien retornar?

I tant, això és allò que a Estats Units en anglès es reconeix amb el nom d'*hipoteques subprime*, hipoteques que s'havien donat per un valor molt superior a la capacitat de pagament d'aquell que les havia de pagar. Això a Estats Units va ser una mica l'origen d'aquesta famosa crisi a partir de l'any 2008 i aquí, pot ser en menys exageració però també s'ha donat igualment.

7. Considera que en la situació actual que ens trobem (crisi, atur, desnonaments...) és producte inevitable del sistema capitalista?

N'és una part el sistema capitalista, sí. Una cosa demencial que es el capitalisme, l'únic que vol que és el benefici ràpid, vol el lucre, vol el creixement. Vist aixó impulsa a aquestes actuacions nefastes com de les que estem parlant. Evidentment el capitalisme és permiciós, és un sistema que ha de desaparèixer immediatament, per tant, és en bona mesura el gran responsable del rerefons de tot això que estem dient

8. Coneix a la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca?

Sí, la conec

9. Considera que les seves actuacions ("escraches", ocupació de pisos buits...) poden generar conflictivitat social o en generen més la nombrosa gent sense una vivenda digna?

És evident que ells han fet moltes accions en defensa dels ciutadans, jo diria totes dins del marge de la legitimitat, totes d'una manera no violenta i per descomptat els beneficis que han tret de les seves accions són molt superiors als danys de tota aquesta especulació bancària, hipotecària, de la que parlem. Aquí hi hauria d'haver una actuació forta dels governs de protecció en aquesta gent en aquests que fan aquestes campanyes. A més el que no es pot admetre a l'Estat espanyol és tenir tants pisos buits mentre tenim un milió de persones sense pis, amb lo qual hauríem de començar a parlar d'una cosa que fins ara sembla un tabú total que és lo de l'expropiació d'aquests pisos.

10. Quina creu que és la principal causa dels desnonaments?



Una llei que és injusta, que facilita molt el desnonament i que per altre banda, deixa desprotegit a aquell que hauria de pagar la hipoteca perquè malgrat que se li quedin el pis, tampoc desapareix el crèdit que tenia i a més, per altra banda, la possibilitat de que després sigui adjudicada la nova vivenda és caríssima .

11. Quin és el principal perfil dels desnonat?

No ho conec massa, però tinc la impressió que amb aquella eufòria venedora de pisos que hi havia molta gent, doncs, va optar per la compra d'un pis. No dic pas que s'hi va embargar inconscientment, però s'hi va embargar en un moment en que d'acord amb els ingressos d'ell i de la família, pensava que hi hauria la possibilitat de seguir atenent al pagament de la hipoteca, després tot un plegat hi ha haver el creixement espectacular de l'atur aquí a casa nostra, en moltes famílies un dels membres de la parella va quedar sense feina, els ingressos es van veure reduïts en la meitat i a partir d'aquell moment va ser impossible seguir atenent al pagament de la hipoteca. Jo penso que és el perfil normal, hi pot haver altres casos, de gent que segueix i es compromet en coses que no podia fer, és evident però per a mi el més important és això

12. Quina creu que seria la solució/ns per acabar amb aquesta situació? Podrien ser-ho la dació en pagament o el lloguer social?

Ja s'ha demanat i hi ha campanyes en aquest moment dient que si no es poden aquests pisos vendre, perquè els bancs es neguen a fer-ho perquè diu que es devaluen, aleshores aquests pisos s'han d'oferir en lloguer social. A més jo crec de debò que és responsabilitat de l'Estat aquells pisos que els amos no volen vendre i ni tant sols volen col·locar en lloguer social, doncs, senzillament expropiar-los, pagantal-hi un valor, taxat, però expropiar-los.

13. Els propietaris els pisos buits que lloguin a desnonats haurien de tenir avantatges fiscals? Desgravació de renda, assegurances per desperfectes, seria una bona proposta?

Si que seria una bona proposta que el desnonat tingués avantatges fiscals, com he dit abans, el desnonat i no ha pogut pagar el pis és perquè ell o la seva parella han perdut una part important del salari i per tant, a partir d'aquí els impostos que es fan pagar tampoc són tant grans. Penso que els avantatges que s'han de donar als desnonats és facilitar-los-hi lloguer social, capacitat de tenir una vivenda digna a un preu raonable, crèdits fàcils, més que no pas un avantatge fiscal que sempre podria ajudar però en una mesura inferior.

14. Si la situació continua així, com podem acabar?

Jo penso que si la situació continua així hauríem d'acabar donant una resposta contundent per part dels ciutadans que es neguessin en molts de casos a complir aquestes normes, a deixar de pagar moltes coses, però diguem que aquí encara no tenim una cultura reivindicativa per a què això es faci, encara hi ha molta gent que té por i a més hi ha un Govern, que es diu Govern Popular que és un desastre en totes les seves mesures però que malauradament encara convenç una quantitat dels electors que el voten per tant, això vol dir que hem d'anar, més aviat endarrere, fer canviar la



gent d'opinió, fer-los donar compte del desastre de govern que tenim davant i a partir d'aquí actuar amb conseqüència

15. Dividir-nos en 2 Europes? Una formada per els PIGS (Portugal, Itàlia, Grècia i Espanya)

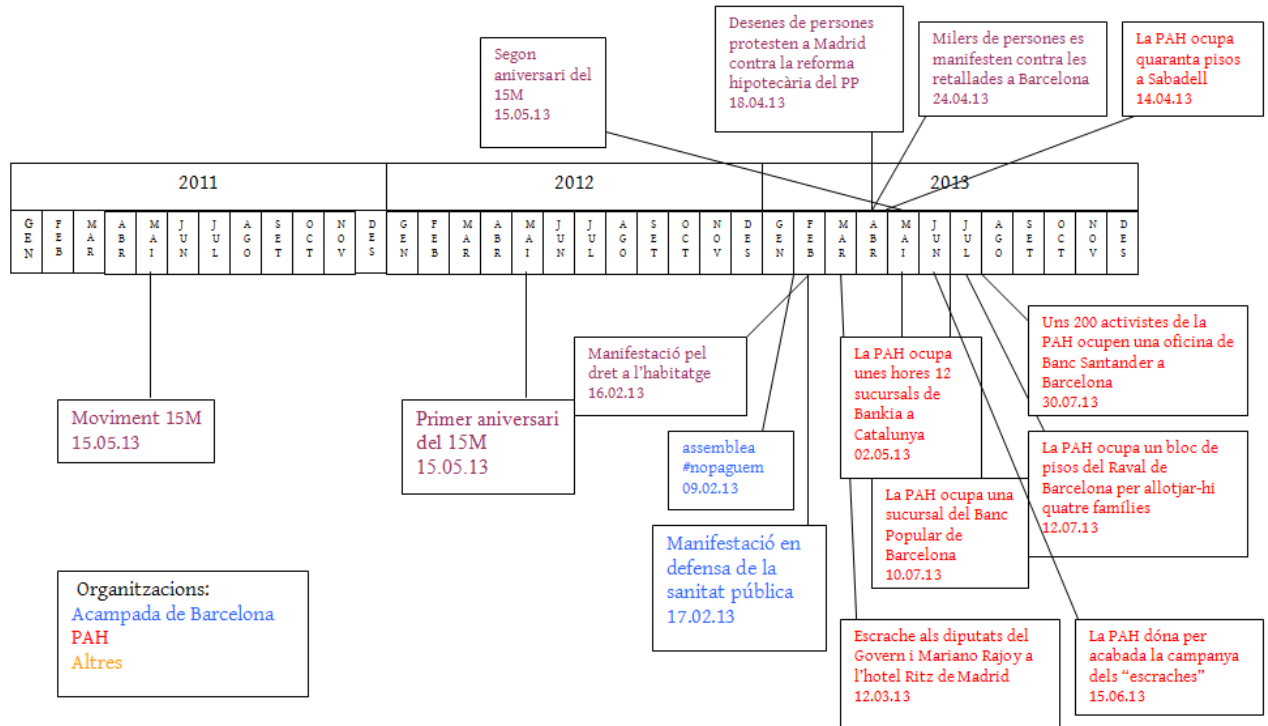
Be, això d'Europa depèn de si ho entenem des del punt de vista geogràfic, polític o econòmic. Si en referim al punt de vista econòmic i sobretot a un aspecte important d'aquesta economia com és l'euro, no hi ha dubte que aquesta seria una bona solució que jo mateix l'he proposat moltes vegades. Dividir l'euro en dos, d'aquells que tenen capacitat de seguir-lo i d'aquells que ens aniria bé tenir-ne una altre de més fluixet

16. No ens tenen confiança? Creuen que no els hi podrem tornar el deute(a tots aquests països que Espanya en som deutors)?

Es que no els hi hem de tornar perquè és un deute il·legítim. És un deute basat en uns tipus d'interès abusius, un deute que s'ha basat en el fet de que un govern, per exemple l'espanyol, ha protegit als bancs amb uns diners públics que haurien d'anar a finalitats socials. El deute, no amb tot, però en una bona part, no s'ha de pagar, és un deute il·legítim i fins i tot des del segle IX d'aquest deute se'n diu "deute odiós"

17. Què en pensa de la crisi actual? Quines perspectives de futur té?

Be, jo penso que aquí podríem parlar a grans trets i a petits trets. Si parlem a grans trets, la única resposta en aquesta crisi actual, crec de debò, és la desaparició del capitalisme. És un sistema inhumà, injust, un sistema que destrueix el planeta, és un sistema que genera cada dia diferències més grans, per tant, hem de destruir el capitalisme, sense cap dubte. Ara, a nivell més local, perquè clar, destruir el capitalisme es molt fàcil però no és senzill posar-s'hi. Jo diria que a un nivell més local hem d'intentar eliminar l'atur, sobretot, és una cosa imprescindible, que el que tenim feina, treballem una mica menys per a que els que no en tenen treballin una mica més i per altra banda, hem de mantenir, com sigui, l'estat del Benestar, per a què la gent tingui pensions dignes, escolarització com cal, sanitat, etc. i això vol dir, sobretot, perseguir el frau fiscal que és comès per aquells que són els és impresentables de tots, que són els grans bancs, les grans empreses i les grans fortunes.





3. AFECTATS PER LA HIPOTECA



3. Afectats per la hipoteca

- Les hipoteques a l'Estat Espanyol
 - Els inicis
 - Característiques
 - Tipus d'hipoteques
 - Comparació amb Europa
 - Estat actual
 - La visió dels bancs
- La Plataforma d'Afectats per les Hipoteques
 - Història
 - Expansió
 - Objectius i campanyes
 - La batalla per la dació en pagament
 - La lluita contra els desnonaments
 - Obra social la PAH
 - La ILP
 - Entrevista





Les hipoteques a l'Estat Espanyol

Els inicis

A L'Estat espanyol el deute hipotecari no s'extingeix amb l'entrega de l'habitatge. Les persones contracten préstecs dels quals responen personalment, en què l'habitatge és una garantia. Així, si el préstec no és pagat, el creditor (els bancs en aquest cas) pot executar la garantia (i subhastar l'habitatge hipotecat), però això no vol dir que el resultat sigui suficient per liquidar el nostre deute. **El préstec és una obligació principal del propietari. La hipoteca és un dret que té el creditor sobre l'habitatge del propietari endeutat.**



Quan no es paga...

Quan ja no es paga, no es compleix el contracte que tenien el client i el creditor. I aquest, generalment, passa a reclamar el pagament. Això es pot fer per la via judicial o per la extrajudicial (davant notari). Es procediment és de "desequilibri" (en llenguatge jurídic): inicialment el banc té raó, i segons la llei, el jutge o notari són uns executors automàtics. Per llei, tots dos han d'estar a favor del banc, ja que la hipoteca està constituïda com un document públic davant notari i es presumeix que només cal executar l'acord lliurement pactat. Però el procediment no és "deliberatiu", ja que no hi ha previst que el jutge pugui escoltar el deutor: aquest no pot saber si la persona està aturada, malalta, amb menors, estafada... **CAP QÜESTIÓ QUE NO SIGUI EL PAGAMENT DEL DEUTE POT SOTMETRE'S A LA SEVA VALORACIÓ.**

Un altre factor a valorar és el fet de que de seguida que es deixa de pagar, s'acumulen les quotes impagades més els interessos de demora, sinó que la entitat creditora ens pot reclamar la totalitat del deute.

Quan hi ha una subhasta, si aquesta queda deserta, el banc se la pot adjudicar per el 60% del valor de taxació, percentatge arbitrari, que no té cap justificació objectiva i depèn de la voluntat del Parlament. El deute que no quedi cobert pel valor d'adjudicació, queda viu i la persona haurà de respondre tota la vida. L'article 1.911 del Codi Civil està confirmat: "Del compliment de les obligacions respon el deutor amb tots els seus béns presents i futurs".

Molts dels actuals afectats per els temes tractats de les hipoteques van firmar contractes lliurement. Però hem de considerar que no estaven ben informats, moltes vegades enganyades, amb falsedats documentals facilitades per les mateixes entitats... Per exemple, les taxadores van inflar els preus per encàrrec de les entitats però ningú les ha investigat ni els hi ha demanat responsabilitats. O per exemple els notaris, que tenen l'obligació de reunir-se amb el deutor que signa la hipoteca: no ho fan. Han de donar fe que les parts han signat i que coneixen les implicacions: tampoc. Han de detectar si en un contracte hi ha clàusules nul·les i eliminar-les si és el cas: no. A aquests, tampoc ningú els hi demana responsabilitats. Tant taxadores i notaris han fet grans beneficis durant la bombolla, a costa d'una mala pràctica sistemàtica.



Es pot resumir, es poden considerar aspectes que posarien en dubte la proporcionalitat i l'adequació que s'exigiria al procediment hipotecari:

- Desinformació i engany al contractar hipoteques
- Desproporció en el càstig
- Indefensió absoluta de la persona, que no pot al·legar res
- Arbitrarietat en el valor d'adjudicació
- Discriminació en l'aplicació de la llei
- Resultats antisocials (vulneren drets humans i trenquen la cohesió social) i antieconòmics (promouen l'economia submergida i constreixen el consum)

Declarar-se en fallida

Quan una empresa veu que no podrà pagar els seus creditors, demana declarar-se en concurs davant el jutjat mercantil. Aquest nomena un administrador concursal i fa un informe sobre les causes de la insolvència i es resumeixen els deutes i els actius. Tot seguit o: s'acorda amb els creditors la forma de pagament del deute o es liquida el patrimoni: amb el qual es paga els creditors i es possibilita una condonació parcial per a aquells deutes que no queden coberts amb la liquidació. A més, mentre dura el concurs, els interessos i els procediments d'execució de deutes es congelen.

Es va dir que, les famílies es poden declarar en fallida igual que les empreses per evitar el deute i desnonament. En teoria, la Llei concursal està dictada tant a persones jurídiques (empreses) com a físiques. Però a la llei no hi ha cap referència al consumidor i la hipoteca queda exclosa del procediment, per tant, no serveix per a salvar l'habitatge. **El concurs de particulars, només paralitza l'execució hipotecaria si l'habitatge està vinculat a l'activitat professional.** Podem considerar que, aquest procediment no serveix per al principal problema dels ciutadans però sí per a aquelles empreses immobiliàries que van fer fallida.

El procediment concursal per a persones físiques només es recomanable quan hi ha una situació de sobreendeutament més enllà de la hipoteca (préstecs personals, targetes de crèdit...). Tot i així no és fàcil.

Al 2009 ja es començaven a veure els efectes del procediment hipotecari espanyol. El govern no va aprovar una reforma per a protegir els drets dels ciutadans sinó que va reformar la llei hipotecaria per a endurir-la més.

El Reial Decret 716/2009 de regulació del mercat hipotecari i altres normes del sistema hipotecari i financer donava més cobertura els interessos de les entitats financeres. Entre altres, es possibilitava el fet de que les entitats financeres, per elles soles, (unilateralment) poguessin ampliar la hipoteca exigint noves garanties si l'habitatge pateix una disminució respecte al valor inicial de taxació. Si el valor de l'habitatge, de les persones físiques, és durant un any inferior en un 20% al del crèdit hipotecari, el banc pot exigir l'ampliació de la hipoteca a altres béns (salaris, noves propietats, nous avaladors). Si la persona es nega o no té la capacitat d'aportar noves garanties, la reforma autoritza l'entitat a reclamar la totalitat del deute i procedir a l'execució hipotecaria, malgrat la persona estigui al dia de pagament.

Moltes veus han demanat reformes urgents, davant la situació d'alerta actual. S'ha demanat la dació i mecanismes de segona oportunitat, però el Govern es justifica excusant de la **complexitat que suposaria tocar normes bàsiques de l'estat de dret i d'afectar la seguretat jurídica dels contractes.** On queda l'estat de dret i la seguretat jurídica per als afectats?



Característiques d'un préstec hipotecari . Les “Hipoteques”

Per comprar un habitatge, sovint, hem de contactar amb una entitat financera perquè ens faciliti els diners necessaris per a poder adquirir-la. Aquest banc o caixa et farà un préstec, et deixarà els diners i et donarà un temps per a que els hi tornis i a canvi, et cobrarà uns interessos i prendrà el teu habitatge com a garantia. L'immoble queda afectat com a garantia del pagament del préstec.

Si deixes de pagar, és a dir, si no pots afrontar la devolució del préstec, l'entitat executarà la hipoteca i es quedarà el pis, per així cobrar els diners que et va donar.

Subjectes del Préstec Hipotecari

- **Import màxim**
És la quantitat de l'import que el banc o caixa et pot facilitar. Varia en funció del valor de l'immoble. L'entitat només dona el 80% del valor que determina que té l'immoble.
- **Termini del préstec**
Temps que triga la persona que ha demanat el préstec a tornar tots els diners prestats. Un termini curt implica quotes més elevades i en un termini major, les quotes són més assequibles. Solen ser de 10, 15, 20, 25, 30 i 40 anys.
- **Amortització**
És el pagament del capital pendent. Al principi es paguen més interessos i s'amortitza menys capital i al final, s'amortitza més capital i són menys els interessos.
- **Interessos**
Quantia addicional que es paga per la quantitat de diners que l'entitat bancària et presta. Són proporcionals a la quantitat de capital prestat i al temps d'amortització pactat.
- **Quota**
Import que es compromet a pagar periòdicament qui subscriu un préstec hipotecari a l'entitat financera que li ha concedit. Normalment és mensual. Inclou el pagament dels interessos i l'amortització del capital.

Tipus de préstecs hipotecaris

Préstec hipotecari a tipus fix

Manté el mateix tipus d'interès i per tant, la quota és invariable al llarg de tota la vida del préstec. El termini és més ajustat (al voltant de 12 anys de durada).

AVANTATGES:

- Es coneix en tot moment la quantitat que s'ha de pagar (mensualment, trimestralment...) i per tant, permet una millor planificació econòmica
- Les pujades dels tipus d'interès en el mercat no afectaran a la quantitat a pagar per la hipoteca.

INCONVENIENTS:



- Els contractants del crèdit no es beneficiaran de les baixades dels tipus d'interès, pel que es podrà estar pagant un preu superior al del mercat
- Les comissions de cancel·lació d'aquests tipus de préstecs solen ser superiors als de tipus variable
- Els terminis màxims d'amortització són limitats, el que exigeix disposar d'una forta capacitat de pagament

Préstec hipotecari ja interès variable

El seu tipus d'interès està subjecte a les fluctuacions del mercat. Per aquesta raó està sotmès a revisions periòdiques, cada any o cada sis mesos. Aquesta classe de préstecs permet beneficiar-se de les rebaixes dels tipus, però també recull les pujades.

AVANTATGES:

- S'adapta el tipus d'interès que es paga per la hipoteca a l'evolució del preu del diner en el mercat
- Les comissions d'aquest tipus d'operacions són sensiblement inferiors a les quals es paguen per operacions a tipus fix
- L'adequació dels tipus d'interès a l'evolució del mercat permet a les entitats financeres oferir terminis d'amortització superiors (25 anys, 30 anys, arribant a algunes entitats dins als 35 o 40 anys en funció de l'edat dels sol·licitants).

INCONVENIENTS:

- El gran desavantatge és que aquests tipus d'operacions es troben subjectes a les **oscil·lacions derivades del mercat** i per tant, la quota periòdica que s'ha de pagar variarà cada vegada que canviï el tipus d'interès

Índex de referència

Són uns índexs objectius que són elaborats mensualment per el Banc d'Espanya. Es publiquen al Butlletí Oficial de l'Estat (BOE) i a gairebé tot els diaris d'informació nacional.

Aquests indicadors són els que s'apliquen als préstecs hipotecaris concertats a tipus variable a l'hora de revisar i actualitzar els tipus d'interès. D'ells depèn el tipus d'interès que paguen els contractants durant la vida i vigència del préstec hipotecari.

L'índex de referència més utilitzat al moment de fixar els interessos dels nostres préstecs hipotecaris és l'**Euribor** (Tipus interbancari ofert en euros, el tipus de referència proporcionat per la Federació Bancària Europea i l'Associació Internacional de Cambistas) corresponent als tipus d'interès diaris que s'ofereixen entre bancs/caixes d'estalvi, per a dipòsits interbancaris.

Per a fixar els interessos que el contractant pagarà inicialment i en les successives revisions, l'entitat bancària agafa l'últim EURIBOR publicat i l'arrodoneix per facilitar els càlculs ja informatitzats. Normalment s'arrodoneix en al quart de punt per excés. Per exemple, si l'Euribor està en el 4.70%, s'arrodoneix en 4.75%. Un cop està arrodonit, se li afegeix el **marge** o **diferencial** que es la quantitat que les entitats sumen a l'índex de referència que s'ha pres com a base. És a dir, si tens contractat un préstec al l'Euribor més un punt, i l'Euribor està en un 5% (ja arrodonit), el nou tipus d'interès del préstec serà aquest 5% més el punt establert en el diferencial i per tant, serà un 6%.



Revisió del tipus d'interès

En els préstecs variables, el més freqüent és revisar el tipus d'interès una vegada a l'any (en alguns casos cada sis mesos). A partir d'aquest moment i fins a la nova revisió, el tipus d'interès del teu préstec serà el resultant d'afegir el diferencial a l'últim índex de referència disponible que, normalment, sol ser el que correspon al mes passat o l'immediatament anterior. La quota a pagar variarà en la mesura que el termini augmenti o es redueixi. És a dir, a major termini, menor quota. La quota mensual que es paga cada mes depèn de tres factors: l'import del préstec, el tipus d'interès i el termini

Comissions

Al moment de negociar amb l'entitat bancària les condicions de préstec hipotecari hem de tenir un compte les possibles comissions existents, que ens faran pagar per diferents conceptes.

Hem d'anar en compte amb la Comissió d'obertura, que gravarà pel sol fet de constituir l'hipoteca, i que serà un tant per cent de capital que s'ha demanat. També és important la Comissió d'amortització anticipada, que grava totes les anticipacions de capital que facis per tal de reduir-ne el préstec. Aquesta comissió serà un tant per cent de la quantitat que donis.

Les clàusules sòl

La clàusula sòl és una clàusula que preveuen algunes hipoteques i que fixa els interessos mínims que cal pagar, passi el que passi, durant tota la vida de la hipoteca. La clàusula fixa un tipus mínim, en previsió d'una caiguda de l'Euríbor.

Els contractes que preveuen aquest interès mínim el situen generalment entre el 3 i el 5%. Si l'indicador més el diferencial és més baix que el sòl fixat en la hipoteca, s'aplica el sòl. Si és superior, s'aplica l'Euríbor més el diferencial. En qualsevol dels dos casos, el banc o caixa aplicarà el tipus més alt dels dos.

Els problemes derivats de les clàusules sòl, molts cops incloses en el contracte de la hipoteca sense que els bancs n'informin correctament l'usuari, han aflorat arran de la caiguda en picat de l'Euríbor.

L'Euríbor a dotze mesos, l'indicador més emprat per al càlcul de les hipoteques, va tancar el 2012 en el seu mínim històric, el 0,549%. Això suposa un abaratiment de la quota d'uns 100 euros al mes, 1.200 euros anuals.



Una hipoteca amb una clàusula sòl no es pot beneficiar d'aquesta davallada, justament per aquest interès mínim per sota del qual la hipoteca no pot baixar.



Tipus d'hipoteques

Les hipoteques es diferencien per el diferent tipus d'interés:

Es poden escollir diferents tipus d'hipoteques segons allò a que se'ns ajusta millor a les necessitats de cada persona. Els bancs comercials han proporcionat tres tipus d'hipoteques:

- Hipoteques de Tipus Variable
- Hipoteques de Tipus Fix
- Hipoteques de Tipus Mixt

Hipoteques de tipus variable

La major part de les hipoteques formalitzades a Espanya s'ajusten a aquestes característiques, degut al fet que la major part d'aquestes hipoteques es van firmar en un entorn en el qual l'EURIBOR estava a mínims històrics.



Evolució de l'EURIBOR

Les condicions poden variar d'una entitat a l'altra però les condicions generals podrien ajustar-se a les següents:

- Cost del finançament: EURIBOR + 0.75% (marge pel banc)
- Durada: 30 anys (tot i que han aparegut hipoteques amb venciment de fins a 40)

El pagament d'interessos i l'amortització del préstec es fa a través de quotes mensuals constants a mantenir durant els 30 anys (sistema francès d'amortització).

Aquestes característiques d'amortització fan que si bé la quota és constant, la distribució de la mateixa entre interessos i amortització del principal varia al llarg dels anys. Els primers anys gran part de la quota són interessos (una mica més del 70%) mentre que en els anys finals els interessos representen una part molt reduïda de la quota (inferior al 10%)

Que la quota sigui constant no suposa que aquesta no pugui variar, ja que la variació en els tipus d'interés del mercat (Euribor) pot modificar la mensualitat. Els bancs solen fer revisions de la quota de forma semestral o anual per a contemplar aquestes variacions.



Hipoteques a Tipus Fix

No són les més habituals però sí és possible obtenir finançament d'aquesta forma. També s'utilitza un sistema d'amortització francès per a que la quota a pagar sigui constant.

L'única diferència és que aquest tipus d'hipoteques no són vulnerables a la variació en els tipus d'interès, en concret la quota que es fixa inicialment és la que es mantindrà durant tota la vida del crèdit (passi el que passi amb els tipus d'interès).

En aquest cas les condicions de pagament poden variar força (sobretot respecte als terminis), tot i que una perspectiva comparable amb el finançament variable seria:

- Termini: 30 anys
- Cost finançament: 4,90% interès nominal

L'interès es fixa una sola vegada per a tota la vida de la hipoteca però es determina d'acord al cost del finançament a 30 anys que existeixi al mercat més un marge que es queda el banc.

Hipoteques a Tipus Mixt

Les últimes variacions en els tipus d'interès a curt termini han augmentat el cost del finançament, cosa que ha generat preocupacions sobre la futura evolució de l'Euribor. Per aquest motiu els bancs van crear hipoteques on es paguen tipus fixes en els primers 2 o 5 anys (per eliminar la incertesa a curt termini sobre l'evolució dels tipus d'interès) i tipus variables per la resta d'anys.

Hipoteques multidivises

És un tipus d'hipoteca on el crèdit es demana en una o varies divises diferents de l'Euro. Normalment es fa en divises amb un tipus d'interès baix i estable, com per exemple el Yen. En aquest cas la hipoteca pren com a referència LIBOR i com a variables per calcular la quota mensual es fa servir, a més del LIBOR, el canvi de moneda entre l'Euro i la divisa sol·licitada.

Existeix un cert risc que es deriva de la quantitat de variables que entren en joc, però si es fa bé pot suposar un estalvi important respecte d'una hipoteca que pren com a referent l'EURIBOR.

Hipoteques inverses

Anteriorment coneguda com a pensió hipotecària, aquesta modalitat d'hipoteca, que tal com el nom indica és una hipoteca on les parts s'inverteixen, és un crèdit hipotecari especial i està pensada per les persones majors de 65 anys. Aquestes poden recórrer a ella si necessiten diners en metàl·lic a canvi de la seva riquesa en patrimoni.

La hipoteca inversa es regula a la disposició addicional del Proyecto de Ley de Reforma del Mercado Hipotecario. Permet convertir el valor d'un immoble - que ha de ser habitatge habitual - en diners disponibles de caràcter periòdic en forma de renda



mensual, però mentre el titular (o titulars, segons s'especifiqui al contracte) encara sigui viu tindrà un usdefruit sobre l'habitatge.

L'import de la renda mensual varia en funció del valor de l'habitatge objecte de la hipoteca, de l'edat de la part que subscriu el crèdit (i del seu cònjuge) i del desig d'aquest d'obtenir ingressos durant la resta de la seva vida o únicament durant un període de temps determinat.

Regulació legal

Segons el «*Proyecto de Ley de Reforma del Mercado Hipotecario*» s'entén per hipoteca inversa el préstec o crèdit garantit mitjançant hipoteca sobre un bé immoble que constitueixi la habitatge habitual del sol·licitant i sempre que es compleixin els següents requisits:

- Que el sol·licitant i els beneficiaris que aquest pugui designar siguin persones d'edat igual o superior als 65 anys o afectades de dependència severa o gran dependència.
- Que el creditor pagui a través d'una renda mensual periòdica l'import del préstec.
- Que el deute només sigui exigible pel creditor i la garantia executable quan mori el prestatari, o si s'estipula al contracte, quan mori l'últim dels beneficiaris i l'habitatge hipotecat hagi estat assegurat contra danys d'acord amb la normativa vigent.

El punt 5 de la regulació estableix que quan el deutor hipotecari mor, els hereus podran cancel·lar el préstec en el termini estipulat, abonant al creditor hipotecari la totalitat dels deutes vençuts i els seus interessos corresponents, sense que el creditor pugui exigir cap tipus de compensació per la cancel·lació. Es pot estipular al contracte la possibilitat que això succeeixi també quan l'últim dels beneficiaris mor. Els hereus dels titulars d'una hipoteca inversa no perden els drets de propietat. Poden optar per quedar-se l'habitatge pagant el deute acumulat amb els seus estalvis o constituint una nova hipoteca sobre l'immoble, o vendre-la i en aquest cas quedar-se amb l'import sobrant després de passar comptes amb l'entitat.

Quan el préstec s'extingeix i els hereus del deutor hipotecari decideixen no reemborsar els deutes vençuts amb els seus interessos, l'entitat financera creditora només pot recuperar l'import fins allà on permetin els béns de l'herència.

Exemples

Avui en dia una hipoteca inversa sobre un habitatge valorat en 400.000 euros podria generar una renda vitalícia d'uns 600 euros mensuals per una persona de 77 anys, o per sobre dels 730 euros mensuals durant 19 anys. Si l'immoble tingués un valor de 500.000 euros, aquestes rendes podrien ascendir a 730 i 920 euros mensuals respectivament.



Comparació amb Europa

Espanya, país europeu, en terme d'habitatge, és líder en habitatge buit (al voltant de 6 milions en 2012 segons l'INE), en corrupció urbanística, en percentatge de propietaris, sobreendeutament... A la vegada, som dels països europeus amb menys lloguer (un 10% respecte el 30% de mitjana a Europa) i un 1% de lloguer social, davant el 35% dels Països Baixos.

Als EUA, la dació en pagament és aplicada, cosa que no passa a Europa, però aquí, existeix algun procediment per a superar la insolvència de la persona física.

Hi ha dos models, el model anglosaxó, el “tornar a començar” (*fresh start*) i que és el més proper a la dació en pagament. Al procediment concursal, en els casos de deutors de bona fe, s'utilitza el patrimoni disponible per pagar els deutes, incloent-hi l'hipotecari d'habitatge habitual, i el que no es pot cobrir queda condonat pel jutge, encara que el creditor no hi estigui d'acord. D'aquesta manera, les persones poden tornar a començar i **generar nous interessos sense por a ser embargades**.

L'altre model, més comú a Europa és el de la rehabilitació. Es vol intentar trobar un pla viable de pagament dels deutes a través d'una renegociació, que es pot fer tant per la via judicial com fora dels tribunals. En aquest cas no hi ha una condonació automàtica de deutes, però tampoc es permet una condemna de per vida: després d'un temps determinat, si el deutor de bona fe ha fet tot el possible per saldar els deutes, podrà tenir el benefici d'una condonació parcial.

Com que a Europa existeixen vies que permeten a les persones al final alliberar-se dels seus deutes, els bancs s'estimen més estalviar-se el temps i els diners del procediment acceptant la dació.

En conclusió: a Europa se segueix concedint el crèdit, però d'una manera més responsable i amb taxacions menys inflades que a l'Estat espanyol desmentint les amenaces que da la banca espanyola dels riscos de legislar la dació en pagament o algun tipus de fórmula que permeti la segona oportunitat.

El 2008 es va publicar el dictamen del Comitè Econòmic i Social Europeu *Crèdit i exclusió social a la societat de l'abundància*. En aquest s'alertava que les diferències entre els sistemes de regulació hipotecària dels diferents països europeus “afavoreix una situació de desigualtat d'oportunitats que genera injustícia social, i que distorsiona o obstrueix la plena realització del mercat interior. La conclusió lògica era senyalar la necessitat d'una intervenció proporcional de la Unió Europea per reequilibrar la situació. Ja feia temps que a Europa es parlava de la necessitat d'harmonitzar els aspectes relacionats amb el mercat hipotecari, però els interessos en joc han retardat qualsevol intervenció. **Ara, amb la crisi, el mal funcionament de les entitats financeres i en particular la crisi de les hipoteques *subprime* han posat en qüestió el sistema i han provocat la desconfiança entre els consumidors.**

El Parlament Europeu es va proposar abans que acabés el 2012, aprovar una directiva sobre crèdits hipotecaris per accedir al mercat residencial en règim de propietat. Els objectius formals eren: millorar la integració dels mercats europeus, afavorir la protecció dels consumidors i optimitzar la inclusió financera. Però si es llegeix el text amb detall, queda clar que s'acaba imposant l'objectiu de retornar la confiança al mercat financer per seguir alimentant el negoci de les hipoteques, per sobre de la necessitat de garantir els drets fonamentals de les persones i d'afavorir altres formes d'accés a l'habitatge més sostenibles.



Un altre cas important, en un seminari a Brussel·les de presentació del projecte de directiva davant la premsa, nombrosos mitjans de l'Estat espanyol es van interessar sobre les propostes de la nova directiva en una situació crítica com l'espanyola. Els ponents van comentar que el problema de l'estat espanyol era singular, que era una anomalia dins el context europeu, i que per tant no es podia impulsar una regulació a tot Europa per un problema que només era d'un dels països, ja que "l'excés de regulació seria negatiu". Per suposat, negatiu per a les entitats financeres. Va quedar clar que **d'Europa no arribaria la solució a l'anomalia espanyola.**



Estat actual

El desembre de 2010, la Secció 2a de l'Audiència Provincial de Navarra dictava un interlocutòria pionera a l'Estat segons la qual l'adjudicació de l'habitatge per part del BBVA era suficient per saldar el deute. La notícia transcendia ràpidament a tots els mitjans de comunicació anunciant que una Audiència aplicava la dació en pagament. Però a la realitat, això no era ben bé així. La dació en pagament només es pot fer quan la persona afectada encara es propietària. D'altra banda, cap jutge pot alterar l'actual procediment d'execució.

El procediment executiu s'havia desenvolupat segons la llei vigent, el BBVA s'havia adjudicat l'habitatge en subhasta deserta pel 50% del seu valor de taxació. BBVA va pretendre utilitzar el privilegi que li dóna la llei de seguir reclamant el deute formalment no cobert pel 50% valor d'adjudicació, però el jutge va rebutjat la pretensió. Per fer-ho, el tribunal recorda que, segona l'article 3 del Codi Civil, "les normes han de ser interpretades d'acord amb la realitat del temps en què han de ser aplicades", i la pretensió de l'entitat de seguir perseguint el deute en l'actual context de crisi constituiria un "abús de dret". Ja que: 1) L'entitat havia fet la taxació de l'habitatge per un valor molt superior al deute pendent i ara no pot desentendre's d'aquesta taxació; 2) L'entitat incorpora l'habitatge al seu patrimoni no pel 50%, sinó pel valor de taxació, i 3) Les entitats financeres en general tenen una responsabilitat directa en l'actual crisi, i si l'habitatge avui té un valor de mercat inferior és directament atribuïble a la mala gestió d'aquestes entitats.

S'ha de recordar que els crèdits hipotecaris són contractes d'adhesió en què la part forta, **el banc, no pot canviar els temes** (com per exemple la taxació) **que ell mateix va acordar en escriptura pública** i també que **continuar amb l'execució un cop executat l'habitatge pot considerar-se una "clàusula abusiva"** i per tant nul·la d'acord amb allò que estableix la Llei General per a la defensa de Consumidors i Usuaris 1/2007.

El que es demana en moltes sentències de moltes Audiències Provincials, Jutjats de Primera Instància de moltes parts de la geografia espanyola, no es que no s'hagi de respondre dels préstecs contractats (la idea de préstec tindria poc sentit sense una responsabilitat obligada davant d'aquest). El que sí que s'ha de poder plantejar és que aquesta responsabilitat ha de poder ser limitada en alguns casos excepcionals en què es produeix una causa sobrevinguda i involuntària que provoca la incapacitat de pagament. També, resulta inacceptable que hi hagi un valor d'adjudicació arbitrari que suposi la condemna de a part més feble, alliberant de la seva responsabilitat la part més forta. El jutjat de primera instància n.2 de Sabadell va plantejar la qüestió d'inconstitucionalitat. El setembre del 2012, Guillem Soler li va plantejar al Tribunal Constitucional les seves sospites que el procediment d'execució podria ser inconstitucional com a mínim per vulnerar el dret fonamental a la tutela judicial efectiva, el dret a l'habitatge digne i adequat, i el principi d'interdicció de l'arbitrarietat en l'actuació dels poders públics.

Una altra acció és la qüestió prejudicial presentada pel magistrat J.M. Fernández Seijo davant el Tribunal de Justícia de Luxemburg. A partir de la demanda d'un afectat que, ja havent patit l'execució hipotecària i el desnonament, reclama per la nul·litat de tres clàusules potencialment abusives que haurien pogut ser les desencadenants de la seva



insolvència i posterior execució, el magistrat planteja al tribunal europeu si el procediment hipotecari espanyol podria estar vulnerant els drets dels consumidors recollits a la Directiva Europea 93/13/CEE. La qüestió ha estat admesa a tràmit i el tribunal escoltarà l'afectat, l'entitat, l'Estat espanyol i la resta d'estats abans de pronunciar-se.

Importants associacions professionals com Jueces para la Democracia han emès comunicats contundents en què s'han posicionat de forma clara respecte de la necessitat d'una reforma de la legislació hipotecaria que sigui obligatòria, i no voluntària, per a les entitats. El fiscal del Tribunal Suprem, Carlos Castresana, va fer unes declaracions el març del 2012 denunciant la “desigualtat sagnant” que provoquen les execucions hipotecàries. Aquest, va instar el Govern a regular la dació en pagament i plantejava la necessitat d'establir un fons de rescat per a les famílies, de la mateixa manera que l'Estat ha fet amb el sector bancari. La seva intervenció acabava recomanant a la ciutadania que es mobilitzi per a la defensa dels seus drets.

Llei 1/2013

El 14 de maig de 2013 es va aprovar una **lleï de mesures per a reforçar la protecció dels deutors hipotecaris, la reestructuració del deute i el lloguer social**. Una nova llei que va tenir una gran influència en el món immobiliari i va importar alguns canvis significatius.

Llei 1/2013, del 14 de maig, de mesures per a reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració de deute i lloguer social.

La llei la presenta Juan Carlos I, rei d'Espanya i fa saber que les Corts Generals l'han aprovat i ell la sanciona.

Primer de tot es fa atenció a l'actual situació que travessa Espanya i fa referència a aquelles persones que han contractat un préstec hipotecari per adquirir una vivenda habitual i que ara es troben en dificultats per fer front a les seves obligacions i que per tant, es necessiten mesures es que puguin alleugerir la situació d'aquestes. Comenta que s'ha de tenir present el drama social que suposa per a totes aquelles persones/famílies que no poden pagar, la possibilitat de que, degut a això, s'incrementin els seus deutes o que puguin arribar a perdre la seva vivenda habitual. Explica que s'ha de continuar adoptant mesures per a garantir que cap ciutadà passi a una situació d'exclusió social. Amb aquest fi, s'han de perfeccionar i reforçar el marc de protecció als deutors que han vist alterada la seva situació econòmica o patrimonial i que es troben en una situació mereixedora de protecció, diu.

La llei consta de quatre capítols:

1. En el Capítol I hi consta la suspensió dels llançaments a aquelles vivendes habituals de col·lectius especialment vulnerables.
 - a. Es preveu la suspensió immediata i pel termini de dos anys dels desnonaments a les famílies que es trobin en una situació d'especial risc d'exclusió. Aquesta mesura afectarà a qualsevol procés judicial d'execució hipotecaria o venda extrajudicial pel qual s'adjudiqui al creditor (persona a qui es deuen els diners) la vivenda habitual de persones que pertanyen a determinats col·lectius. En aquests casos, la Llei, impedeix que es procedeixi al llançament que culminaria amb el



desallotjament de les persones, sense alterar el procediment d'execució hipotecaria.

La suspensió dels llançaments afectarà a aquelles persones que es trobin en una situació d'especial vulnerabilitat, el deutor hipotecari s'haurà de complir dos requisits. Per una part, **les famílies nombroses, les famílies monoparentals amb dos fills a càrrec, les que tenen un menor de tres anys o algun membre amb discapacitat o dependent, o en les que el deutor hipotecari es trobi en una situació de desocupació i hagi esgotat les prestacions socials o, les víctimes de violència de gènere.** Les famílies que s'acullin a aquesta suspensió, els seus ingressos no podran superar el límit de tres vegades l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples⁵. també, és necessari que en els quatre anys anteriors al moment de la sol·licitud, la unitat familiar hagi patit una alteració significativa de les seves circumstàncies econòmiques, en termes d'esforç d'accés a l'habitatge.

La inclusió en l'àmbit d'aplicació passa per el compliment d'altres requisits: la quota hipotecaria ha de resultar superior al 50% dels ingressos nets que percebin el conjunt dels membres de la unitat familiar, o que es tracti d'un crèdit o préstec garantit amb una hipoteca que recaigui sobre la única vivenda en propietat del deutor i concedit per l'adquisició de la mateixa.

La normativa garanteix que durant aquest període de temps (dos anys), els deutors hipotecaris especialment vulnerables no puguin ser desallotjats de les seves vivendes, amb la confiança de que, quan finalitzi aquest període, hauran superat la situació de dificultat en que es puguin trobar en el moment actual.

Per als deutors especialment vulnerables es preveu també que el deute que no hagi pogut ser coberta amb la vivenda habitual no retorni més interès de demora que el resultant de sumar als interessos remuneratoris un dos per cent

2. Al Capítol II, s'introdueixen millores en el mercat hipotecari a través de la modificació de la Llei Hipotecaria.
 - a. Els limitaran els interessos de demora que puguin exigir les entitats de crèdit a tres vegades l'interès legal del diner, per a les hipoteques constituïdes sobre vivendes habituals.
 - b. Es prohibeix expressament la capitalització d'aquests interessos i s'estableix que en cas de que el resultat de l'execució fossi insuficient per a cobrir tot el deute garantit, aquest resultat s'aplicarà en últim lloc als interessos de demora, de tal manera que es permeti en la major mesura possible que el principal deixi de retornar interès.
 - c. S'enforteix en la Llei Hipotecaria el règim de venda extrajudicial de bens hipotecats
 - d. Es reforça la independència de les societats de taxació respecte de les entitats de crèdit.

[...]
3. Al Capítol III s'hi recullen diferents modificacions de la Llei de l'Enjudiciament Civil, per així, garantir que l'execució hipotecaria es realitzi de manera que els

⁵ L'Indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM) és l'índex de referència a l'Estat espanyol pel càlcul del lliandar d'ingressos en certes circumstàncies (com ara ajudes per l'habitatge, beques, subsidi d'atur...)



drets i interessos del deutor hipotecari siguin protegits d'una manera adequada i s'agilitzi i flexibilitzi el procediment d'execució

- a. S'estableix la possibilitat de que si després de l'execució hipotecaria d'una vivenda habitual encara quedés deute per a pagar, durant el procediment d'execució dinerària posterior es podrà condonar part del pagament del deute romanent, sempre que es compleixin determinades obligacions de pagament
 - b. Es permet que el deutor participi en l'eventual revalorització futura de la vivenda executada
 - c. Es facilita l'accés de postors a les subhastes i es rebaixen els requisits que s'imposen als licitadors, de manera que, per exemple, es rebaixa l'aval necessari per a licitar del 20 a un 5 per cent del valor de taxació dels bens.
 - d. Es duplica, en idèntic sentit, el termini de temps per a que el (rematant) d'una subhasta consignï el preu de l'adjudicació. També, a les subhastes, el valor de taxació no podrà ser inferior al 75 per cent del valor de taxació que va servir per a concedir el préstec. Anteriorment no existia cap límit per a aquest tipus de subhastes. A més, en el cas de la que la subhasta concloués sense postor, s'incrementen els percentatges d'adjudicació del bé. Concretament, s'eleva del 60 per cent fins a un màxim del 70 per cent, sempre per als supòsits de vivenda habitual.
 - e. Es modifica el procediment executiu a efectes de que, d'ofici o a instància de part, l'òrgan judicial competent pugui apreciar l'existència de clàusules abusives en el títol executiu i, com a conseqüència, decretar la improcedència de l'execució o, en el seu cas, la seva continuació sense aplicació d'aquelles considerades abusives.
4. En el Capítol IV modifica el Reial Decret-llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos.

Addicionalment, aquesta llei inclou un mandat al Govern per a que emprengui immediatament les mesures necessàries per impulsar, amb el sector financer, la constitució d'un fons social de vivendes destinades a oferir cobertura a aquelles persones que hagin set desallotjades de la seva vivenda habitual per impagament d'un préstec hipotecari. Aquest fons hauria de mobilitzar un ampli parc d'habitatges, propietat de les entitats de crèdit, en benefici d'aquelles famílies que només puguin accedir a una vivenda en cas de que les rentes s'ajustin a la escassetat dels seus ingressos.



La visió dels bancs

Per a completar el treball, necessitava informació i representació de aquestes entitats que fan les famoses hipoteques. En aquest cas vaig decidir contactar amb un directiu d'una sucursal de la Caixa del meu municipi er a tal de formular-li unes preguntes relacionades amb els temes tractats:

Idees principals:

- El fet de voler comprar pisos enlloc de llogar-los és un tema de mentalitat, de cultura
- Hauríem d'aprendre en el sentit de donar prioritat al lloguer i no tant a la propietat, com ho fan els països nòrdics
- El banc si s'ha beneficiat en segons quins moments. Però també es beneficiava el Govern, ja que amb la compravenda, es pagaven més impostos
- Els bancs no inciten a fer les hipoteques, la gent és qui vol comprar una vivenda i va al banc
- En el seu moment, els bancs no van ser massa restrictius i per això estem on estem. Hi ha unes normes del Banc d'Espanya que fa que no puguis donar un crèdit a tothom
- El que va passar a Estats Units amb les hipoteques, ha contaminat a nivell de crisi econòmica a la resta del món
- Les entitats financeres no són intocables davant la llei i ho estem veient amb els processos que es porten a judici actualment
- El servei financer és una gran necessitat, és qui fa moure el capital de la societat
- No es poden deixar caure segons quines entitats que es troben en males situacions, perquè faries desplomar tota l'economia del país
- El Govern podria haver regulat, en el seu moment, aquest tema de les hipoteques, però va mirar cap a un altre banda
- Hi ha culpa a tots nivells, tothom té la seva part de culpa
- Qui també s'ha beneficiat ha estat el constructor-promotor, que és qui especula amb els preus
- S'hauria d'analitzar cada tipus d'oferta per veure si comportava algun tipus de cosa amagada per a determinar si es feia o no publicitat enganyosa
- El client que va a firmar la hipoteca se li explica tot el que haurà de pagar
- Un tema que està sortint ara, són les clàusules terra, que és fixar un límit de baixada de tipus d'interès que moltes vegades també comporta un límit de pujada. Això s'explica i es firma en molts casos, l'altre cosa es que no s'hagi explicat bé, que després això és el que es porta als jutjats
- El que ha passat és que s'ha disparat una demanda per compra d'habitatges que a darrera ha comportat una demanda de préstec hipotecari i, això, ha comportat que els preus dels habitatges hagin pujat molt. Ha actuat la llei del mercat
- En alguns casos es va concedir crèdits a gent que per la seva situació econòmica i familiar no estava en capacitats per assumir la hipoteca que se li demanava



- Una entitat financera no fa un préstec per quedar-se amb la vivenda. Si que s'analitza el fet de que no es pugui pagar la hipoteca. En molts casos actuals, hi ha persones que abans si es podien pagar la hipoteca, però que a conseqüència de la crisi, han vist reduïts els seus ingressos i per tant, ara no poden pagar-la
- Quan un banc demana una valoració d'una vivenda, no la fa ell mateix, l'encomana a una societat homologada, com són les entitats de taxació
- Pot ser que algunes entitats hagin influenciat les agències de taxació
- La Caixa, abans de procedir al desnonaments de vivendes habituals, intenta esgotar altres possibilitats, com serien la dació en pagament i/o el lloguer social
- El principal perfil dels desnonats seria aquella persona/família que s'ha quedat a l'atur i al final sense ingressos, i a partir d'aquí, no ha pogut fer front a la hipoteca que abans que passés això, si que podia
- La dació en pagament pot ser una bona sortida
- Una altre possibilitat per ajudar a aquestes persones és la moratòria de quotes
- Al Ripollès no s'han dut a terme gaires execucions hipotecaries
- Per potenciar la creació d'ocupació, i per tant, a la reducció de l'atur, s'haurien de fer empreses que poguessin competir amb les de la resta del món
- Actualment falten projectes sòlids i viables i crèdit per a potenciar-los

Tot seguit s'adjunta l'entrevista per a tractar al detall cada pregunta que s'ha formulat.

1. Per què a Espanya tothom té la il·lusió de comprar un pis i no sospesar la possibilitat d'anar de lloguer (com a altres països europeus)? Està més valorat que el lloguer? Dóna més seguretat? A què creu que es deu aquest fet?

El tema és un tema més de mentalitat, és un tema cultural. la casa ha de ser de propietat. En el tema del lloguer tothom té la sensació de que llença els diners i això moltes vegades no és així, s'hauria de sospesar a veure quin import tu pagues dels interessos i quin import pagues de lloguer, perquè moltes vegades quan tu fas una hipoteca pels preus de pisos, no ara perquè ara han baixar a causa de situació de crisi en que estem, però fa 5/6 inclús 10 anys els preus dels pisos no eren el seu preu real, per un tema d'especulació, estaven sobrevalorats, doncs això fa que hakis de demanar una hipoteca més gran i fa que els interessos sigui molt grans i això moltes vegades no es té en compte. Llavors, quan tu et poses en una hipoteca d'aquestes i els bancs les concedim, que també era una part de l'error que hi ha hagut en el seu moment, el que ha passat és que quan arriba el primer rebut de la hipoteca, et dones compte de que els interessos són molt més grans del que pagaries de lloguer. A la resta de països de la Unió Europea, sobretot als països nòrdics, ells valoren molt més el lloguer, no és tant prioritari tenir la teva vivenda de propietat i també el que valoren molt és que es doni un marge de llibertat. Quan tens una hipoteca "et cases" amb el banc i no tens tant marge de maniobra, en canvi amb un lloguer ets molt més lliure. jo crec que en aquest sentit n'hauriem d'aprendre

2. Com s'han beneficiat els bancs d'aquesta "moda" de comprar pisos i no llogar-los?



En el seu moment, beneficiar-se... sí. En el seu moment feia que tu poguessis fer molts més préstecs. El fet de concedir hipoteques per comprar vivendes ha fet que tothom tingués accés a la compra d'una vivenda i el que això ha comportat és que pugessin el preu dels pisos i llavors, el que ha acabat portant és que molta gent que s'ha posat amb hipoteques que no eren assequibles pel seu nivell d'ingressos, ha fet que ara es trobin en una situació molt delicada. Això era un benefici per a tothom, no només per a les entitats financeres. Les entitats financeres en treuen uns interessos, el que passa és que per temes de competència en el moment que es concedien aquestes hipoteques, els marges que podia treure una entitat financera eren molt petits, els interessos eren molt petits en el seu moment. Ara, en aquests moments el preu de la hipoteca és més cara, els pisos són més barats però la hipoteca és més cara. Al Govern ja li anava bé, perquè el fet que hi hagi més compra-venda de pisos vol dir que es pagui més IVA i més impostos de transmissions patrimonials. És un ingrés per el govern, que en el seu moment també mirava cap a l'altra banda. I com que hi ha la voluntat cultural de voler comprar, com hem parlat abans, està cobrint una necessitat que té la gent de comprar la seva vivenda. Per part de l'entitat financera en el seu moment sí que era un negoci, però ara en aquests moments no, ara és una ruïna. Ara està portant a que moltes entitats, com veiem pels mitjans de comunicació facin fallida.

3. Pensa que els bancs es van aprofitar de la seva posició de poder davant els clients al moment de fer-los firmar les hipoteques?

No, en aquest sentit no. No és el banc que t'incitès a fer-te una hipoteca per comprar la vivenda, la gent és qui volia comprar la vivenda en el seu moment i, si en el seu moment, quan les coses anaven bé, venia un client, et demanava una hipoteca i li deies que no, eres un banc dolent perquè no li donaves crèdit. El fet d'haver-hi aquesta necessitat, els bancs el que van fer va ser no ser massa restrictius en aquest sentit, en molts casos i per això ens ha portat a la situació que ens ha portat, a donar crèdit a qui no li tocava en molts casos, això ha passat també. En molts casos el que passava a l'entitat és que considerada la persona que et sol·licitava la hipoteca no li concedies perquè no tenia capacitat. També hi ha unes normes que marca el Banc d'Espanya que fa que no puguis donar crèdit a tothom, com per exemple a Estats Units, que no hi havia res regulat, allà es donava hipoteques a tothom i això, doncs, ha portat a contaminar a nivell de crisi econòmica la resta del món. Per tant, el banc en si, incitar a firmar les hipoteques no. Si que hi ha hagut un tema de competència que de vegades és allò de dir "vaig a demanar-ho a un banc, allà no m'ho donen" o un tema de negociació de preus, però pressió de posar-te la pistola al pit per anar a firmar una hipoteca, no se li posa a ningú.

4. Malgrat això, diria que les entitats financeres són intocables (davant la llei)?

No, això tampoc i ho estem veient en determinats casos, no ja per temes d'hipoteques, hi ha casos, el famós merder amb les participacions preferents, pues que hi ha hagut casos que s'han portat al jutjat i ha sortit guanyant el client. És un tema de demostrar si el què un banc ha comercialitzat amb una persona, realment aquella persona sabia què comprava o no. Intocables no, el que passa que sí que el sector financer dins una societat té un pes molt important. A vegades la gent no se'n dóna compte de la necessitat de que hi hagi un servei financer. Al final és el que ho fa moure tot, és qui fa moure els diners. Tenim els dipositants per un cantó, amb els diners que venen dels dipositants fem préstecs i això fa que s'estimuli el consum i que una economia funcioni. A més a més dónes una sèrie de serveis, com ara el cobrament de rebuts. Hi



ha una sèrie d'entitats que són necessàries, no pots deixar que desapareguin segons quines entitats, perquè faries desplomar tota l'economia del país. hi ha entitats que són puntals per a l'economia del país. Ara la pregunta que molta gent es fa, en el cas d'una de les entitats que esta passant un mal moment actualment, "per què no la deixen caure?", és que no la poden deixar caure.

5. Al llibre *Vides Hipotecades*, escrit per Ada Colau i Adrià Alemany, membres de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, es va mencionar el següent comentari: "Aquesta crisi no hauria estat possible sense la negligència de bancs i caixes". Què en pensa?

Penso que, com ja he comentat abans, tothom té la seva part de culpa. Per la seva part, bancs i caixes tenen la part de culpa d'haver concedit hipoteques a determinades persones que no se'ls podia concedir i que se'ls hi va concedir per un tema de competència entre les pròpies entitats financeres, un tema de negoci. Tens un Govern que ho podia haver regulat, però que en el seu moment va mirar a una altra determinada banda perquè el tema dels ingressos dels impostos ja li anava bé. I tenim la gent que, a veure... qui fa una hipoteca és perquè en el seu moment la va demanar perquè té la necessitat de comprar un habitatge i en molts casos no és conscient de si la pot pagar o no, i això ens ha portat, en molts casos a la situació en la que estem. Per tant, té la seva part de culpa el sector financer però la culpa és a tots nivells, tothom té la seva part de culpa.

6. També s'esmenta que la població va caure a la trampa. A què pensa que es refereixen?

Trampa... La trampa podria ser... Es que és un tema cultural, com he dit abans. Si el veí es vol comprar la casa, tu també te la vols comprar i l'amic del veí també se la voldrà comprar, al final és una cosa que es contamina. Quan hi ha una necessitat de que tothom vol comprar, el que fa és que tothom tingui la necessitat d'una hipoteca per a poder comprar, i el que ven pisos, que és l'altre part que aquí no hem mencionat, que també se n'ha aprofitat, és el constructor-promotor, que és el que especula amb els preus. Si tothom vol comprar pisos, doncs aquell pis que el seu valor real pot ser eren deu milions de les antigues pessetes, automàticament ja en val quinze i vam veure que durant quatre o cinc anys, els pisos anaven incrementant de preu a raó del vint o trenta per cent anual. Per tant aquí trampa, al final, quan tu compres una vivenda hi ha un comprador i un venedor que es posen d'acord, un altre que li deixa els diners, vas al notari i firmes.

7. Considera que els bancs van fer "publicitat enganyosa" de les hipoteques? Com qualifica la publicitat que es va fer?

A nivell de publicitat enganyosa, a veure... en el seu moment, hi havia hagut diferents ofertes de finançament, s'hauria d'analitzar cada tipus d'oferta per veure si comportava algun tipus de cosa amagada. En principi no, no té massa secret. El client quan va a firmar una hipoteca se li explica els impostos que s'hauran de pagar, se li explica l'interès que haurà de pagar, quines revisions tindrà, que van en molts casos referenciades amb el famós Euribor, que és l'índex de referència que en el futur no pots preveure si evolucionarà positivament o negativament, per tant, això ja no és una



trampa, això depèn d'un índex que evolucionarà com evolucioni. Normalment quan es firma una hipoteca abans d'anar al notari s'entrega una oferta al client on s'explica al detall que s'ha firmat, quines clàusules hi ha. Normalment totes les operacions que tenim, nosaltres tenim la oferta aquesta que s'ha entregat al client i firmada per el client conforme l'ha rebut, tenim una escriptura que s'ha firmat davant notari, on al notari la seva obligació és explicar punt per punt el que hi diu allà. Els notaris van molt ràpid a vegades, la gent diu "Es que m'ho ha explicat molt ràpid i he firmat"... No, el notari es pot parar i quan hi ha una cosa que no entenem, aclarir-ho. Pot ser faltaria una mica que la gent fos conscient d'això, a l'hora de firmar tingués clar el que està firmant. A vegades, hi ha algunes coses que passen per alt, però les condicions econòmiques que pot tenir una hipoteca queden reflectides perfectament.

No se si es refereix al tema de l'engany també perquè moltes hipoteques s'havien comercialitzat amb el que està sortint ara i amb el què s'ha portat davant dels jutjats que és el tema del famós terra, les clàusules terra, que és fixar un límit de baixada de tipus d'interès que moltes vegades també comportava un límit de pujada. Al client l'estaven protegint en certa manera. El banc es protegeix perquè et diu: "Jo et deixo uns diners amb un interès però no vull que baixi d'aquell interès" i per això ja s'explica i es firma en molts casos, l'altre cosa és que no s'hagi explicat bé en segons quins casos, llavors és el que s'ha portat als jutjats en aquets moments. Normalment a les escriptures surt recollida l'oferta que se li fa i no és una cosa gaire complicada d'entendre. "Si et fixo un 3%, allò no baixarà mai d'un 3% encara que l'interès baixi". El que passa és que ara estem vivint en uns moments en que el preu del diner ha baixat molt, i llavors dius "Oh! Ara no em puc beneficiar d'això", no, però es que ja havíem fixat un mínim, i l'havíem fixat precisament per això, per si baixava el tipus d'interès, perquè jo, com a entitat financera, no em quedés sense ingressos d'aquella hipoteca, perquè llavors no en treus negoci. Jo he deixat uns diners que són molts diners, corro el risc de no cobrar-los, com a mínim haig de cobrar un mínim d'interès. Es tracta de protegir-se d'això.

Això de considerar-se trampa, sempre que s'hagi explicat i surti una escriptura pública, que en la majoria dels casos surt, no es pot considerar una trampa

8. Considera que tot ha estat una estafa, emparada per la llei?

No, és un tema d'oferta i demanda. La llei del mercat. El que ens ha passat és que s'ha disparat una demanda per compra de vivendes que a darrera ha comportat una demanda del préstec hipotecari i això ha comportat que els preus dels pisos hagin pujat molt. En el seu moment les hipoteques eren barates, perquè els preus es feien molt apretats i al final el que ens ha portat és que aquesta demanda un cop s'ha refredat a causa de la crisi econòmica que estem vivint, ha incrementat la crisi. Una estafa, d'entrada no es pot considerar estafa.

Pots discutir el preu del pis. Hi havia moments que tothom era conscient que pagava "dos-cents mil euros d'un pis de dues habitacions". No era el seu preu, però tu saps que t'estan demanant dos-cents mil euros. No és que a mi m'han dit cent i quan haig de pagar val dos-cents, no, jo ja sé el preu que hi ha. Per tant, estafa és quan hi ha una cosa amagada, i en aquest cas no.

9. Es pot afirmar que els bancs i caixes van concedir crèdits sense avaluar els riscos que assumien endeutant persones amb nòmnes discretes o feines inestables i precàries que sabien que no els podrien retornar?



En alguns casos segurament sí. En alguns casos segurament es van concedir crèdits a gent que per la seva situació econòmica i familiar no estava capacitada per assumir la hipoteca que demanava. Sí que ha passat. No estaria massa d'acord amb el que diu la pregunta de que “que sabien que no els podrien retornar”, perquè si una cosa li preocupa realment a una entitat financera és que el préstec no es pagui. Una entitat financera no fa un préstec per quedar-se amb la vivenda. Nosaltres no volem pisos, no volem totxos, en tenim ara... però és que no els volem. Els que tenim venen de promocions la majoria, no venen d'execucions. Per tant és una cosa que sí que s'analitza que sí que es pugui pagar l'hipoteca, el que passa és que les circumstàncies s'han girat de tal manera que gent que tenia una situació econòmica en un moment, ara en aquests moments és molt diferent. Gent que abans tenia feina, una família que treballaven tots dos, que tenien uns ingressos que estaven bé, o que podien fer hores i tenien capacitats de generar ingressos a la família, els hi permetia assumir la hipoteca. En aquests moments en molts casos, un no té feina o tots dos, els seus ingressos són molt diferents i aquella quota que quan se'ls va concedir la hipoteca sí podien pagar, ara no la poden pagar. Però no hi ha cap entitat financera que faci un préstec conscient que aquella persona no la podrà tornar, perquè no és la seva raó de ser. Una hipoteca que no es pagui comporta unes pèrdues per a una entitat financera que no es compensen ni amb deu ni amb vint hipoteques que sí que funcionin. Si ho calculéssim segurament em quedo curt. Per tant, que sabien que no es podrien retornar no, això segur. Que no s'hagués avaluat el risc, pot ser sí, però això ja és un error d'avaluar el risc d'aquella persona si li pots concedir o no.

10. Quina relació es va establir entre els bancs i les agències de taxació?

No sé les altres entitats financeres. Els bancs, normalment, per les agències de taxació són agències alienes, externes. Quan un banc demana una valoració d'una vivenda, no la fa el propi banc, l'encomana a una societat homologada, que n'hi ha varies i són entitats homologades per a fer aquesta feina per a fer la valoració en base al preu del mercat. El que passava aquí en molts casos... Estaven vivint una situació en que, tal com he dit, els pisos incrementaven entre un quinze i un vint per cent per any. Llavors, el taxador, si inflava una mica la valoració d'aquella vivenda, com que era molt canviada perquè cada sis mesos el promotor et pujava el preu del pis... i ho dic per experiència pròpia. Quan havia anat a buscar pis, el promotor m'havia dit: “Si no ho compres ara, si vens d'aquí sis mesos valdrà dos milions més aquest pis”, t'ho deien clarament. Clar, quan fan una valoració de la vivenda ho fan també per un tema d'oferta i demanda del moment i els preus del mercat que hi ha en aquell moment, i eren molt canviants. Llavors, que un taxador inflés el preu del pis, que donés més valoració que la que realment podia tenir... Clar, es feia en base al preu que hi havia, no del cost de construcció d'aquell habitatge.

La pregunta va una mica en la línia de que si els bancs influenciàvem les agències de que inflessin els valors per a poder concedir crèdits... A veure..., jo no voldria acusar a ningú, però jo sé que hi ha entitats que sí que pot ser que s'hagi fet en aquest moment, però també una mica posant-ho al context de com anaven les coses en el seu moment. Aquella hipoteca que anava molt justa, perquè tenim un banc d'Espanya que hi ha una regulació on marca que si concedeixes més del vuitanta per cent del valor de la vivenda, has de fer una sèrie de provisions que li suposen un cost a l'entitat i que el té immobilitzat allà amb aquella provisió, doncs s'intentava que donés una mica més de valoració per encaixar en aquest vuitanta per cent i poder atorgar el finançament a aquella persona.



11. Després de l'adjudicació del pis per la part del banc, si hi ha deute, el banc segueix cobrant als deutors, quin argument dóna per fer-ho? Què cobra un cop ho ha fet?

Quan firmes una hipoteca també ja s'informa de totes les costes que podria tenir el pis en el cas d'una adjudicació, el tipus d'interès que hauries de pagar. En els casos quan hi ha un procés d'adjudicació, aquella vivenda es deixa de pagar, passa un període de temps, hi ha uns interessos que es van acumulant de demora, perquè el banc no està cobrant i clar, aquest és un problema que ha portat molta polèmica...

El que sí que puc dir per part nostra, la nostre entitat quan es tracta de vivendes habituals on la gent viu, la primera vivenda en aquest cas, en molts casos, no que no es cobra el que s'ha de cobrar, no s'executa, en molts casos no s'executa. Les instruccions són de no executar una primera vivenda, que hi hauria el dret perquè la hipoteca ho contempla i que s'hauria de poder fer, però en aquests casos no es fa. L'altre cosa és que estiguem parlant de segona residència o una promoció de vivendes, que són la majoria d'immobles que s'han executat i embargat i que surten a subhasta.

Aquí diu quin argument dóna per fer-ho... Clar, tot això són condicions establertes en el moment en què es firma la hipoteca i quan fem la hipoteca, el notari explica quin és l'interès que es generarà en cas d'impagament de l'hipoteca. És una cosa que és pactada, jo et deixo uns diners i si no me'ls pagues, tindrà uns costos addicionals, no té més...

12. Quin és el principal perfil dels desnonats, segons la seva experiència?

Jo, per sort, aquí d'experiències no en tenim, però en aquestes casos, tal com he dit, almenys el que estem fent a la nostre entitat en les vivendes habituals, abans no s'arriba a una execució, s'esgoten totes les possibilitats. Un banc no vol embargar una vivenda perquè genera una mala imatge, i tal com deia abans el nostre negoci és cobra la quota, cobrar els interessos que genera. Cobrar el capital i els interessos, que és d'on treus el benefici. No volem executar i menys una vivenda on hi viu una família, per tant, abans d'arribar a aquest punt, sempre s'ofereixen diferents opcions com podria ser la famosa dació en deute, entregues la vivenda i s'acaba la hipoteca i et dono una opció de lloguer, jo et dono la mateixa vivenda, no t'has de moure, però ja no serà de la teva propietat. Ara la hipoteca de 800 euros que no pots pagar, serà un lloguer pactat 400, per dir alguna cosa, i durant un període. Després pots tenir una altre opció de compra futura, al cap de cinc anys o així, si la teva situació ha millorat.

Perfil dels desnonats...Clar, poden haver-hi varies casuístiques... Clar, aquí estem vivint uns moments que en aquest Estat hi ha un vint-i-cinc per cent d'atur, que són 6 milions de persones aturades, aquí dins hi ha molta gent que, com he dit abans va contractar una hipoteca perquè tenia feina i uns ingressos que els permetien pagar la hipoteca i la situació els ha portat a que ara no tenen al feina, han esgotat un període d'atur, no han trobat feina, aquí ja no em vull ficar si aquests no han trobat feina perquè no l'han trobat o no l'han buscat com haurien d'haver buscat..., però aquest no és un tema que entrarem a valorar, aquí hi ha molta casuística aquí n'hi ha molta, però clar, en molts casos, el que ha esgotat l'atur, no ha trobat feina, llavors ha passat a cobrar la renda mínima i al final no té ingressos, clar, són gent que en molts casos arriben a aquesta situació, i a vegades també és quan un no pot pagar la hipoteca, quan un té problemes econòmics, és sempre culpa dels demés i tampoc no intentes posar massa de la teva part a buscar una solució. Ho dic en el sentit que nosaltres a vegades quan tenim un problema d'impagament, no anem a perseguir a la gent amb una pistola, els truqués i els hi intentes proposar una solució: "No pots pagar aquesta



quota, mirem de refinançar això, mirem de trobar la solució que sigui”. En molts casos el que deu, quan tu el truques no t’agafa el telèfon, no et ve, i al final és per buscar una solució. No són tots els casos però vull dir que hi ha casos que es dona

13. Què hauria de fer una persona un cop hagi estat desnonada amb la relació amb el banc?

Tal com he dit, quan ja s’ha arribat a un procés de desnonament, quan una persona ja ha estat desnonada, abans de passar això, una entitat financera, no sé si en tots els casos, hauria d’haver esgotat totes les possibilitats per donar una solució a aquella persona. Per tant no es tracta de quina relació tingui després si no la que hauria d’haver tingut abans d’arribar en aquest punt

14. Què opina sobre la implantació de la dació en pagament dins la llei vigent dels desnonaments?

Per experiència tampoc conec massa totes les característiques de la llei però és una bona solució en molts casos, que s’ofereix únicament a gent que sigui de la seva vivenda habitual. En una segona residència no es dona aquesta opció, i a vegades es fan excepcions, però normalment no es dona aquesta opció. Jo crec que pot ser una bona sortida, proposar-li que s’acaba la hipoteca, em tornes la vivenda, fem un pacte de lloguer si vols i així no t’has de moure de casa teva, o si no tornes la vivenda i ja està

15. Quines alternatives/recursos dona el banc a les persones desnonades?

Aquí ja parla de les desnonades... seria abans, tal com he dit abans, hi ha la dació en pagament, hi ha refinançaments del deute, el que estem fent molt nosaltres per tirar endavant és fer moratòria de quotes, que voldria dir fer una segona operació d’hipoteca, aquesta hipoteca es fa per pagar una part de la quota de hauries de pagar. És a dir, una persona que està pagant una hipoteca, posem-hi de mil euros i no té capacitat de pagar aquests mil però si que en podria pagar la meitat, cinc-cents, fas aquest préstec i aquest el que fa és, cada mes va deixant els cinc-cents que li falten i l’ajuda a pagar. Això es fa per un període de temps, perquè aquella persona tingui opcions, de vendre el pis o millorar la seva situació econòmica. En molts casos això es fa en períodes màxims de tres anys però també ens hem trobat casos de que quan el període s’ha acabat, la situació és la que és, tornes a proposar una nova operació. Coses n’hi ha per donar solucions

16. Coneix a la Plataforma dels Afectats per la Hipoteca?

Conec el què he vist per televisió. Aquí a la comarca que estem no actuen massa, tampoc són els desnonaments que hi ha hagut per aquí.

Tot el que siguin mobilitzacions per ajudar gent que està passant dificultats a mi em sembla bé, el que passa, com ja he dit abans, a aquest col·lectiu d’afectats per la hipoteca, n’hi ha que s’inclouen en aquest col·lectiu d’Afectats per la Hipoteca i llavors haurem de veure perquè els ha portat a estar a aquesta situació.

17. Què en pensa?

Això ja ho hem respost

18. Què opina sobre la crisi actual? Quines perspectives té de futur?



La crisi actual és una de les crisis més fortes que ha viscut aquest país. Hem d'esperar que tard o d'hora sortim, les coses no seran d'un dia per l'altre. La gent es pensa que això que ja comencem a veure la llum, i que les coses aniran molt millor serà de cop i volta. No serà així, això serà una cosa que anirà molt a poc a poc. En tot cas i per sortir de la crisi, aquí el tema ve per crear ocupació i aquí és on peca aquest país. Aquí el que falta és iniciativa i crear noves empreses que generin ocupació i que siguin competitives amb la resta de països del món, perquè ara el món és global, vens a tot arreu i has de ser competitiu amb altres països i és molt complicat. Tots sabem que hi ha indústries molt fortes, com poden ser els xinesos, perquè són capaços de produir a molt baix preu tot i que la qualitat es pot discutir en segons quines coses, o n'hi ha que funcionen molt bé perquè tenen prestigi a l'hora de produir, com poden ser els alemanys que per això se'n van sortint. Aquí el que ens faltaria és això, saber vendre el nostre producte, vendre'l de qualitat, que ja hi ha empreses que ho fan, i això és un procés lent. I en aquests moments això costa perquè crea noves empreses que tinguin capacitat de créixer... Tornem, això és un peix que es mossega la cua, en molts casos necessiten finançament i en aquests moments el finançament és car i escàs. Tots sabem que les entitats financeres en aquests moments a l'hora de deixar crèdit és molt més restrictiu, perquè no tens la certesa de poder-ho cobrar. Deixes un préstec perquè tu el vols cobrar, però el projecte ha de ser sòlid, ha de ser viable, quan vol crear una empresa perquè t'ha de tornar els diners que li has deixat. Per tant, aquí el que falta és això, projectes sòlids, viables, aquí llavors hi hauria crèdit per finançar aquestes iniciatives empresarials, això generaria ocupació, no hi hauria l'atur, i aquest és el camí.



La PAH

Història

La Plataforma d'Afectats per la Hipoteca es va constituir a Barcelona el 22 de febrer del 2009, davant les creixents dificultats d'una ciutadania sobreendeutada que amb l'increment dels tipus d'interès i de l'atur, es veurà impossibilitada per fer front al pagament de les quotes hipotecaries. Sorgeix per donar resposta al drama que viuen centenars de milers de famílies.

La PAH va esta impulsada per un grup de persones ja vinculades a la lluita pel dret a l'habitatge i en particular a l'experiència de VdeVivienda, un moviment social nascut el maig del 2006 a partir d'un correu electrònic anònim que va circular per la xarxa convocant els joves a fer una concentració de protesta a les principals places de les ciutats de l'Estat per exigir el dret a un habitatge digne. Aquest correu electrònic va ser la llavor de VdeVivienda, un moviment que durant dos anys va articular les mobilitzacions pel dret a l'habitatge i que va ser sortir al carrer milers de ciutadans.



VdeVivienda no dirà res de nou, però ho dirà d'una altra manera, renovant el llenguatge i els codis utilitzats respecte a moviments socials de tall més clàssic. Un dels seus mèrits és la seva capacitat de connectar amb l'opinió pública a través de campanyes comunicatives directes, gràfiques, imaginatives.

VdeVivienda sorgia com un moviment antisistèmic i contestatari, davant un sistema on s'havia mercantilitzat l'habitatge i les famílies s'havien sobreendeutat. El llenguatge utilitzat, així com la pràctica i l'acció política del moviment buscaven deconstruir els dogmes de fe imperats. **Allà on el discurs dominant negava la bombolla, VdeVivienda l'assenyalava amb el dit. Allà on els poders polítics veien creixement i creació de llocs de treball, VdeVivienda veia deutes i precarietat laboral. Allà on uns hi veien pa per avui, VdeVivienda presagiava fam per a demà**

“Mirant enrere, amb la crisi actual com a teló de fons i a la llum dels esdeveniments recents, algú podria preguntar-se com pot ser que les més raonables demandes d'un moviment que va anticipar aquest escenari de crisi com ningú i que des d'un bon començament ja denunciava els fràgils fonaments sobre els quals s'assentava el model econòmic espanyol caiguessin en un sac trencat. Per què no va anar més enllà? Doncs perquè era una gota vermella enmig d'un oceà. Remava a contracorrent i en circumstàncies molt adverses. En una societat majoritàriament propietària que veia



com el seu patrimoni es revalorava any rere any amb l'increment dels preus dels immobles, un moviment que reivindicava lloguer assequible i social no deixava de representar una minoria.”

Èxits

Cal donar importància a la capacitat del moviment per anticipar el futur, ja que va ser un moviment que es va avançar en el temps i que va assenyalar els fets del model insostenible. També, va actuar com a catalitzador i va saber canalitzar el malestar social entorn de la problemàtica de l'accés a l'habitatge, un malestar que estava latent però que no havia trobat la veu ni el canal adequat per expressar-se. Una problemàtica fins aleshores silenciada pels mitjans de comunicació i exclosa de l'agenda política. VdeVivienda va convertir-se en la pedra de la sabata d'una Administració que, davant la creixent pressió popular, es va veure obligada a donar alguna resposta.

En l'àmbit estatal es va activar la renda bàsica d'emancipació, una ajuda de 210 euros per al lloguer destinada als joves menors de 30 anys. També es va aprovar una nova Llei del sòl que va intentar posar ordre en la planificació urbanística i que va establir límits a les requalificacions arbitràries que havien estat caldo de cultiu per a la corrupció, l'especulació i la devastació del territori. En l'àmbit autonòmic, diverses comunitats seguint l'estela de Catalunya, van aprovar lleis pel dret a un habitatge, unes lleis que, entre d'altres coses, per primera vegada van reconèixer en el seu articulat⁶ l'ús antisocial dels pisos buits.

Una reacció que va arribar tard i que era del tot insuficient. Tot i així, l'artilleria de mesures llençada des de l'Administració, més efectistes que no pas efectives, van tenir un efecte desmobilitzador i en certa mesura van desactivar el moviment, que va entrar en una nova etapa de replegament.

Nou marc

L'esclat de la crisi financera internacional i la depressió econòmica desencadenant a configurar un nou escenari global. L'esclat de la bombolla immobiliària marcarà un punt d'inflexió en el panorama social, econòmic i cultural. **Els mites que s'havien instal·lat en l'imaginari popular com a dogmes de fe infranquejables es van començar a esmicolar. Llegendes urbanes com les que pregonaven que els preus dels habitatges no podrien baixar van anar caient pel seu propi pes, i el mite que el mercat lliure no es pot intervenir es va esquarterar amb les injeccions de diner públic al sector bancari.**

Atès el pes del sector immobiliari en el conjunt de l'economia, el desplomament de l'activitat vindrà aparellat d'una destrucció massiva dels llocs de treball. Les famílies cada vegada ho tindran més difícil per arribar a final de mes. En el context de desmobilització ciutadana i de reflux del moviment pel dret a l'habitatge, l'esclat de la bombolla immobiliària va obligar a repensar l'estratègia i a anticipar-se a un escenari en què al problema de l'accés a l'habitatge que veníem arrossegant històricament **s'hi havia de sumar el problema de la pèrdua de l'habitatge per a milers de persones**

Aquest nou paradigma va obligar el moviment a reinventar-se per tal d'aprofitar al màxim les esquerdes que s'obrien i la nova correlació de forces resultant. D'una banda calia donar resposta a l'allau de desnonaments hipotecaris; d'una altra, s'oferia una ocasió única per constatar el fracàs del model que ens havia dut fins aquí. **Quan el**

⁶ n. m. Conjunt d'articles d'una llei, d'un reglament, d'un tractat, etc



somni de milers de persones comencés a traduir-se en el pitjor dels malsons, potser la majoria social estaria més receptiva a formes alternatives de gestió i d'accés a l'habitatge.

Considerant aquest nou escenari, VdeVivienda va organitzar, l'octubre de 2008, una jornada anomenada "No deixarem que els bancs ens facin fora de casa", i que va ser la llavor de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca.

En un context polític i social en què es replantejaven els límits dels mercats financers, la hipoteca es va convertir en un fil conductor que permetia relacionar el mercat de crèdit i l'habitatge. Estirar aquest fil significava deixar al descobert les causes estructurals que ens han conduït fins aquí. Davant l'intent dels dirigents polítics, durant els primers compassos de la crisi, de llençar pilotes fora i d'atribuir el col·lapse de l'economia espanyola a la conjuntura financera internacional, **la PAH pretén ressituar el debat i introduir la vulneració del dret a l'habitatge com una de les causes que explica l'actual crisi. La mera creació de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca exemplifica el fracàs de les polítiques d'habitatge dels darrers anys i suposa un revés per a unes administracions que havien empès la població a endeutar-se.**

Els afectats

La consolidació de la PAH no va ser una tasca fàcil. Mentre VdeVivienda era un moviment conformat majoritàriament per joves amb salaris i feines precàries que s'organitzaven davant les dificultats per emancipar-se de casa dels pares, la base social de la Plataforma la composaran majoritàriament famílies afectades per processos d'execució hipotecaria. en el cas de VdeVivienda, la transformació d'aquests joves en activistes socials va ser una transició quasi automàtica, però es convertirien els afectats en activistes?

Conjugar la situació personal amb la dimensió col·lectiva de la problemàtica no era un equilibri fàcil. Requeria d'un moviment articulat i amb una sola veu, la qual cosa volia dir que la PAH havia de constituir-se com un subjecte polític amb una clara consciència col·lectiva

Espai de trobada

Les persones que s'acostaven per primera vegada a la PAH, es trobaven moralment abatudes i, si més no al principi, es mostren registrades. Desorientades, desateses per l'Administració, amenaçades per les entitats bancàries i amb quadres depressius, el procés d'execució es presenta com una trituradora, arrasant amb tot el que es troba per davant.

Les famílies se senten culpables de la situació que travessen i ho atribueixen a un **fracàs personal**. Aquest procés de culpabilització s'accentua si les persones tenen fills a càrrec. L'angoixa, la tensió permanent i l'insomni estan presents en les seves vides en un procés que no es redreça per acabar en la desestructuració familiar. Una gran part de les persones que han passat per aquesta experiència ha pensat en un moment o altre en **treure's la vida**. Molts altres s'han vist obligats a emigrar. A fugir d'un malson que els turmenta dia i nit.

Moltes famílies s'acosten a la plataforma amb la necessitat imperiosa de parlar i de ser escoltades. Després de vèncer un primer moment de timidesa, busquen la manera d'exterioritzar totes les seves emocions que els sacsegen.



El primer objectiu de la PAH és generar un espai de confiança i continuïtat a través de les reunions presencials que els donin la oportunitat d'expressar-se i compartir amb altres persones la seva experiència.

“Construir aquest espai i posar en comú les vivències personals serà vital perquè els afectats s'adonin per si sols de la dimensió col·lectiva de problemàtica i del fet que hi ha elements estructurals que condicionen les nostres decisions. El procés de desculpabilització és un pas necessari i previ a l'apoderament”

La PAH vol constituir-se a si mateixa com un espai de suport mutu i solidaritat que anteposa el bé col·lectiu a d'interès individual. Un dels lemes de la plataforma és “No et preguntis què pot fer la PAH per tu, pregunta't que pots fer tu per la PAH”



Aquesta va ser la primera acció impulsada per la PAH. Davant la necessitat d'apoderar les persones afectades i de situar en el punt de mira els autèntics responsables, es van imprimir milers d'adhesius amb aquest lema. Van tenir un gran èxit i els afectats es van apropiat dels adhesius com a mecanisme tant de denúncia general de la problemàtica com de pressió cap a oficines en concret que es negaven a atendre adequadament els seus clients. La campanya va resultar molt eficaç, en la mesura que la imatge pública és probablement el punt més feble de les entitats.

Les cares del moviment

Transformar una problemàtica que es viu de manera individual en una problemàtica social que exigeix respostes col·lectives i solidàries, va ser tot un repte

- El nivell de rotació de la gent que acudeix a les assemblees és molt elevat, per això es divideixen entre aquells que fa temps que estan integrats al moviment i els que acaben d'arribar-hi.



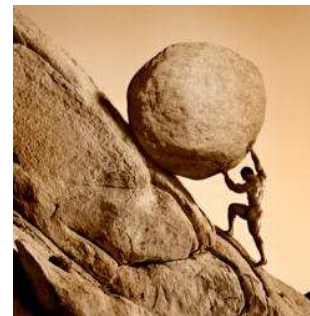
- El nivell de d'implicació de les famílies és desigual. El nivell de dedicació és irregular i depèn del que les seves responsabilitats familiars els permetin. La situació econòmica en què es troben moltes famílies és crítica i per tant, la seva prioritat i la seva principal preocupació és la supervivència més immediata (menjar i donar de menjar als seus fills) i només destinen temps a organitzar-se en la mesura que tinguin coberta aquesta necessitat. La mateixa precarietat econòmica dificulta que moltes famílies que viuen lluny puguin desplaçar-se regularment per assistir a les reunions

- La composició del moviment també ha anat canviant amb el temps:

Quan va esclatar la crisi i es va ensorrar el negoci immobiliari, les persones emigrants que treballaven en el sector de la construcció van ser les primeres en perdre la feina. Milers de persones que havien arribat al país fugint de pobresa i amb la il·lusió de progressar i donar majors oportunitats als seus fills es van quedar a l'atur i sense una xarxa familiar que els ajudés i que esmorteís la caiguda. Però a mesura que la crisi va anar avançant les execucions hipotecaries no discriminaran ni per raons d'origen, ni de sexe, ni de religió. Actualment es calcula que un 70% de la població afectada és autòctona.

- Tampoc hi ha diferències per edat. En la mesura que s'ha empès el gruix de la població a accedir a l'habitatge a través d'hipoteques, totes les generacions s'hi han vist implicades. I encara més si considerem la figura dels **avaladors**: en els casos en que la hipoteca recau sobre una parella jove, el més habitual és que els pares també estiguin afectats.

- S'han trobat diferències en la capacitat de gestió del drama: La pèrdua de capacitat econòmica i la consegüent afectació de l'estatus social afecta molt més els homes que les dones. Mentre en molts casos els primers ho veuen com un fracàs personal que ensorra la seva identitat les segones ho entonen com una realitat que cal afrontar de manera més pràctica. A les assemblees és freqüent veure dones portant la iniciativa, soles o acompanyades per homes callats i amb la mirada baixa.



- L'altra cara de la moneda de l'afectació sota una perspectiva de gènere és que l'angoixa del procés augmenta exponencialment la tensió familiar i això pot afavorir episodis de violència de gènere.



El cas de la Blanca

La Blanca va arribar a la PAH a Barcelona l'any 2010. el seu germà, amb dona i una filla petita, s'havia quedat a l'atur i no podria fer front a la hipoteca contractada amb Caixa Penedès. La Blanca també estava hipotecada i, encara que amb dificultats, ella sí que anava pagant les seves quotes. Però quan Caixa Penedès va decidir recórrer a la via de l'execució hipotecària per reclamar el deute del germà, la Blanca va passar a tenir un doble problema. En primer lloc, patia pel seu germà, sense recursos, amb risc de quedar-se al carrer i amb una depressió creixent que li impedia reaccionar i que fins i tot el va portar a un intent de suïcidi. En segon lloc, la Blanca va descobrir que també ho podria perdre tot atès que, en tant que avaladora de la hipoteca del seu germà, Caixa Penedès també dirigia l'execució hipotecària contra ella i el seu marit.

Però no es va rendir. Va començar a assistir a les reunions periòdiques de la PAH i, amb la veu trencada, va compartir el que estava patint. A la por de perdre-ho tot i de veure com el germà s'enfonsava cada dia més, s'afegia el maltracte que el director de l'oficina de Caixa Penedès li dispensava cada cop que ella demanava una cita per intentar buscar una solució alternativa. La PAH la va assessorar i li va explicar com funcionava el procediment i que ningú tenia el dret a insultar-la ni amenaçar-la. Es van organitzar accions d'acompanyament tant a l'oficina de l'entitat com a la subhasta. En pocs mesos, de ser una dona tímida amb els nervis a flor de pell la Blanca va passar a ser una dona forta amb ganes de fer respectar els seus drets. A dia d'avui el cas encara no s'ha resolt, però la Blanca ha trobat les forces per denunciar públicament el que està patint, per encarar-se al director d'oficina que temps enrere la va humiliar i per ajudar el seu germà a sortir del pot en què va caure. I ho té clar: sempre que pot acudeix a les concentracions per aturar desnonaments o donar suport a altres persones afectades davant les seves entitats. Sap que, igual que en el cas de la seva família, **la solidaritat i l'acció col·lectiva poden salvar vides.**

Malgrat les dificultats, la majoria de la PAH amb un cert recorregut i experiència han aconseguit encaixar els diferents nivells d'implicació de les famílies, fins al punt que la línia que separava activistes, persones solidàries i afectades és cada vegada més difusa i inexistent.

Ajuda mútua i assessorament col·lectiu

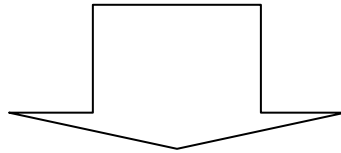
La PAH havia de construir-se també com un recurs útil per als afectats i donar algun tipus de resposta a les necessitats concretes i immediates de les famílies, ja que eren conscients que les solucions al drama hipotecari han de venir des de l'àmbit de la política i saben que les solucions trigaran a arribar, però no poden esperar de braços plegats que arribin els canvis legislatius. Va néixer l'assessorament col·lectiu.

“El tractament dels casos en assemblees col·lectives és una característica constitutiva de la PAH, i ha demostrat ser una eina imprescindible i transformadora que ajuda els afectats a fer front amb majors garanties a una problemàtica que sovint els desborda, així com a perdre la por, la vergonya i el sentiment de fracàs associat al procés”

L'**assessorament col·lectiu** contribueix a construir un espai de confiança i a reforçar el sentiment de comunitat. L'experiència constata que **les persones es preocupen**

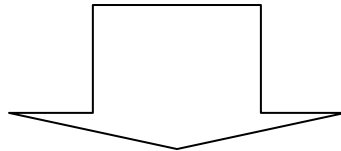


per la situació dels altres en la mesura que perceben que els altres es preocupen de manera recíproca pel seu propi cas. Generar un espai de confiança i continuïtat es converteix, per tant, en un requisit previ pel tal d'apoderar els afectats, capacitar-los tant tècnicament com emocionalment i poder elaborar estratègies a l'hora de negociar amb les entitats bancàries respectives.



L'abocament i el fet de compartir col·lectivament les experiències permet socialitzar eines i coneixements. Així, l'afectat ja no és un subjecte passiu ni una víctima assistida per un expert, sinó que es converteix en un subjecte actiu transmissor de coneixements que amb el temps reuneix les condicions i les habilitats necessàries per assessorar a la vegada altres persones. Des de la seva creació, el febrer de 2009, s'han constituït més de 50 plataformes locals, una bona part impulsades i dinamitzades per persones afectades formades en assemblees col·lectives. Aquesta metodologia de treball, té un retorn molt més gran que el clàssic assessorament individual i un efecte multiplicador que permet arribar a un major nombre de persones.

“Que els ciutadans compreguin el que els succeeix, es coresponsabilitzin de les decisions, coneguin els seus drets i aprenguin a defensar-los és un dels objectius de la plataforma, que entén que una ciutadania ben informada és una condició necessària per a una democràcia saludable”



Aquesta aproximació als casos resulta més eficaç. Atesa la legislació actual, qualsevol negociació que s'entauli amb el banc o caixa (pactar noves condicions de pagament, negociar la dació en pagament...) depèn únicament i exclusivament de la predisposició i de la voluntat de l'entitat financera. A causa d'això, de poc serveix un assessorament si no acompanyat amb altres formes de pressió. El seguiment col·lectiu dels casos i de les accions d'acompanyament que fa l'assemblea és un dels mecanismes més eficaços per anivellar la relació de forces desigual que es dona entre les parts del conflicte.

De la mateixa manera, la denuncia pública a través dels mitjans de comunicació i la imatge negativa que es projecta sobre l'entitat en qüestió esdevé un altre element clau de la negociació entre el banc i l'afectat. Aquests elements reconfiguren el sistema d'incentius i faciliten una solució satisfactòria per als afectats. O, si més no, contribueixen a dissuadir les entitats financeres de possibles abusos de poder, de males pràctiques o d'exercir un tracte deshonest, amenaçant i denigrant cap als afectats, així com d'oferir solucions lesives⁷ per als seus interessos.

“No són anecdòtics els casos que ens arriben derivats de la mateixa Administració i de serveis socials, conscients de la insuficiència dels mecanismes de gestió assistencial de què disposen en l'actualitat”.

⁷ adj. Que pot danyar o causar lesió.



L'expansió

La PAH ja va néixer amb la idea de multiplicar-se per tot el territori. Des del principi va treballar per la descentralització i per l'expansió del moviment. Des de les assemblees obertes, passant pel tipus d'assessorament que pràctic, la socialització de les eines i els coneixements que acumula, els recursos de la web, la presència a les xarxes socials, la dinamització d'una àgora virtual que permet a totes les persones de l'Estat posar-se en contacte i intercanviar experiències, fins a les aliances estratègiques que crea, tots els elements havien estat disposats i dissenyats per facilitar la reproducció de la PAH.

Des de Barcelona ciutat es va estendre per tota la província, i és l'àrea metropolitana de la ciutat la zona que compta amb una major densitat de PAH locals: Terrassa, Sabadell, Santa Coloma, Hospitalet...

Des de Catalunya va saltar a la resta d'Espanya a través de Múrcia, tenint en compte el pes del sector immobiliari en aquesta comunitat autònoma i els llocs de treball que depenen de la construcció, l'esclat de la bombolla ha deixat sense feina milers de ciutadans que no poden fer front al pagament de la hipoteca. Posteriorment va arribar al País Valencià, Madrid, Andalusia, la Rioja...

Aliances

El moviment veïnal es va convertir en una de les aliances estratègiques i en un dels conductes d'expansió del moviment. Amb una llarga trajectòria en la defensa del dret a l'habitatge i una immillorable proximitat a la realitat social dels barris, el moviment veïnal, va ser clau per descentralitzar el moviment i arrelar-lo en el territori. Aquest moviment va veure en la PAH un instrument per revitalitzar unes associacions de veïns amb necessitat de regenerar-se i reconnectar-se als nous conflictes socials.

El 2011 la PAH es va adherir i va participar activament en la manifestació convocada per DRY (Democràcia Real Ya) i que sota el lema "No som mercaderia en mans de banquers i polítics" a recórrer per les principals ciutats de l'Estat, i que va ser el germen del moviment del 15M. Moltes de les PAH locals que es van constituir arreu de l'Estat ho van ser a l'empara de les mobilitzacions i de les assemblees dels indignats. La campanya "Stop Desnonaments" va viure un fort impuls amb el suport de totes les assemblees de barri.



Una maquinària que no dorm

Un altre del èxits de la PAH, des del punt de vista de l'estratègia, ha set la vocació i la capacitat de reproduir-se.

“La suma de totes aquestes PAH locals formen un moviment molt més potent que la simple suma aritmètica de les parts. Una maquinària que no dorm i que està en activitat constant”.



La multiplicació de les plataformes produeix un degoteig constant de notícies que converteixen la problemàtica hipotecària en un tema de permanent actualitat i el mantenen en l'agenda política i social.

D'altra banda, la creació de plataformes ha obligat a repensar els mecanismes de coordinació interns. Superada la crisi de creixement inicial associada a la ràpida proliferació de les PAH, el moviment treballa en el disseny de formes organitzatives més horitzontals que adequin la presa de decisions i l'elaboració d'estratègies a la nova realitat del moviment.

Criteris per constituir una PAH

Per constituir una PAH s'hauran de seguir unes normes bàsiques i acceptar els següents criteris:

- La PAH és una organització ciutadana que neix de la societat civil i que per tant és independent i apartidista
- Els recursos i l'assessorament de la PAH seran gratuïts
- L'assessorament de la PAH serà col·lectiu
- Les PAH acceptaran les demandes i les reivindicacions recollides en el manifest constituent

Més enllà d'aquests elements, les PAH gaudiran de plena autonomia per elaborar les estratègies que creguin més oportunes en funció del context local.



Objectius, propostes i campanyes

La PAH va néixer amb tres grans objectius principals: aconseguir la dació en pagament, paraitzar els desnonaments posant fi a la violència que suposa deixar al carrer milers de famílies i convertir els habitatges hipotecats en lloguers socials. En base a aquests objectius, s'han anat definint les diferents campanyes de la plataforma.

La batalla per la dació en pagament

La punxada de la bombolla immobiliària i l'esclat de la crisi va provocar que centenars de milers de famílies perdessin la feina i a conseqüència, la capacitat de fer front al pagament de la hipoteca. Es procés d'execució hipotecària es va descobrir aleshores com una trituradora, un forat negre pel qual anaven caient les famílies que es van veure obligades a sobreendeutar-se per tal d'accedir a un bé de primera necessitat. Aquests afectats no tan sola corren el risc de perdre casa seva, amb el drama que això ja comporta, sinó que a més **queden condemnades a l'exclusió social i a un deute creixent i de per vida.**

la situació de desemparament en la qual es troben milers de famílies, va portar a les persones afectades a reclamar la dació en pagament com a mesura urgent i excepcional. És a dir, en els casos d'habitatge habitual i davant la impossibilitat de fer front al pagament de la hipoteca per causes alienes a la pròpia voluntat, amb l'entrega de la propietat de l'habitatge n'hi hagués prou per saldar el deute.

En realitat la dació en pagament ja existeix en la regulació hipotecària actual; el problema és que és opcional, i fins ara les entitats financeres només l'han aplicat quan a elles els ha convingut o quan s'han vist forçades per accions de pressió com les impulsades per la pròpia PAH.

És tracta d'una proposta que permetria a les famílies començar de zero; una segona oportunitat que, formulada d'una mateixa manera o d'una altra, s'aplica als països que ens envolten. Les persones afectades, lògicament, reclamen aquesta regulació amb **efectes retroactius.** És a dir, que la dació en pagament que s'aprovi no tant sols serveixi per hipoteques futures posteriors ala modificació de la normativa, sinó que també beneficiï totes les víctimes actuals de la crisi.

La clamor popular

La veu organitzativa dels afectats va aconseguir elevar la clamor popular. Segons diferents enquestes, la proposta té el suport de més d'un 80% de la població, ha estat assumida pel moviment 15M i ha recollit l'adhesió de multitud d'entitats socials, organitzacions sindicals, ajuntaments, la Federació Espanyola de Municipis i Províncies... Però aquest suport no ha quedat reflectit en el Congrés dels Diputats.

Perquè no s'aprova, quelcom tant elemental i de sentit comú?

Durant molt de temps, el drama hipotecari al qual s'enfronten centenars de milers de famílies, no ha tingut ressonància a la dimensió de la problemàtica en els mitjans de comunicació. **Milers de famílies vivien silenciades i en la més absoluta soledat un drama que s'escotava en si mateix.** A mesura que la veu organitzada dels afectats s'ha anat obrint pas en les tertúlies i ha inundat de testimonis, propostes i accions els mitjans de comunicació, han anat recollint el suport popular, obligant les formacions polítiques a posicionar-se públicament. **A mesura que s'han anat enderrocant els**



murs de la incomunicació, els diferents arguments sostinguts per rebutjar la dació en pagament s'han anat desmuntant.

La caiguda de mites

Primer va ser el d'aquell que el contracte hipotecari era un contracte entre privats i que l'Estat no hi podia intervenir, fins que l'Estat ho va fer injectant ingents⁸ ajudes públiques per dotar de liquiditat el sistema financer sense exigir cap contrapartida. Després va venir el que deia que un contracte lliure entre les parts i que els únics responsables eren els hipotecats, considerant que ningú els hi havia posat una pistola al pit perquè firmessin. Però no se'ls pot tractar d'iguals comparant la necessitat de les famílies d'accedir a un habitatge a través d'una hipoteca amb el lucratiu negoci dels crèdits hipotecaris d'unes entitats financeres proveïdes d'economistes, advocats i analistes. A més, en cap lloc del contracte hipotecari s'especificava la possibilitat que el banc s'adjudicés l'immoble pel 50% del valor de taxació, deixant l'expropietari amb un deute impagable per la resta de la seva vida. De fet, eren les entitats financeres les que unilateralment fixaven les condicions d'uns contractes d'adhesió que no deixaven cap marge per a la negociació. A dia d'avui, malgrat que s'ha constatat que aquests contractes incloïen infinitud d'irregularitats i s'ha comprovat que les taxacions dels immobles estaven inflades, cap Administració està exigint responsabilitats a les entitats.

Posteriorment es va al·legar que aplicar la mesura amb efectes retroactius per a aquells contractes hipotecaris ja signats era inacceptable en un estat de dret, que generava inseguretats jurídica i que era propi d'una *república bananera*, ja que implicava canviar les regles del joc a meitat de la partida. Però la modificació que es va dir a terme a la reforma laboral es va encarregar de triar per terra aquesta excusa. A més, si parlem d'inseguretats jurídica hauríem de parlar d'aquella de la qual han estat objecte centenars de milers de víctimes de l'estafa hipotecària, amb contractes firmats amb desinformació, amb clàusules abusives i regulats per una llei injusta que blinda els interessos de la part més forta del contracte.

“La retroactivitat és perfectament possible sempre que existeixi voluntat política”

A dia d'avui ningú posa en dubte la injustícia d'un ordenament jurídic que sobreprotegeix els interessos de les entitats financeres i que fa recaure tot el pas de la responsabilitat en la part més vulnerable i indefensa del contracte. En reiterades ocasions, l'exministra l'Economia Elena Salgado va manifestar la impossibilitat d'aprovar una mesura que “posaria en risc la fortalesa del sector financer, base de la recuperació i del creixement econòmic”. El seu raonament, similar al que utilitzen per explicar les retallades socials i la reforma laboral, es pot reproduir de la següent manera: si s'aprovés la mesura, aquesta ocasionaria pèrdues a unes entitats financeres que travessen una situació delicada i que es troben en l'ull de mira dels mercats internacionals. Això augmentaria el risc d'una intervenció pública i obligaria l'Estat a emetre deute per finançar el rescat de bancs i caixes, una factura que acabaríem pagant tot els contribuents.

⁸ *adj.* Que és molt gran o abundant



Però quin seria el cost econòmic real que haurien de suportar les entitats financeres?

O millor dit: és realment el deute de les famílies el que manté en escac bancs i caixes espanyoles? Algú s'ha molestat a quantificar les pèrdues que comportaria per els sistema financer aprovar la dació en pagament?

Fem càlculs:

El saldo viu hipotecari, és a dir, el que deuen les famílies als bancs en concepte d'hipoteques, suma uns 650.000 milions d'euros. Tot i que la taxa oficial de morositat hipotecària, segons dades de les mateixes entitats financeres, és del 2'7%, la real s'estima al voltant d'un 5%. Això significa que, dels 650.000 milions d'euros de deute, uns 32.500 no es podran retornar. D'aquesta manera, els bancs s'adjudicaran en subhasta els habitatges que actuen com a garantia dels crèdits impagats...

Però el problema no és només la morositat, sinó també que les vivendes que garanteixen aquests préstecs han perdut valor, de manera que:

- El banc es queda la vivenda per saldar el deute.
- La vivenda tenia una valor de 100 i el préstec inicial es va concedir pel mateix import (100% del valor de la vivenda).
- Ara la vivenda ha perdut valor, només val 75 (el mercat immobiliari ha perdut valor i els preus han baixat un 25%).
- El préstec concedit tenia 5 anys de carència en els que només es pagaven interessos, pel que encara no s'ha retornat res del préstec concedit (ull! sí la càrrega financera).
- Ara el banc té en el seu actiu una vivenda que val 75, però n'havia deixat 100. Per tant, si s'aprova la dació perd 25 (però interessos ja n'havia cobrat). Aquest és el problema dels bancs!

És a dir: si s'acceptés la dació en pagament, bancs i caixes perdrien 8.125 milions d'euros (25% de 32.500 milions d'€). Una quantitat que, sense ser menyspreable, representa un 52% dels beneficis que van obtenir durant l'exercici 2009, gairebé la meitat dels resultats obtinguts al 2010, i molt menys significant si ho comparem amb el total d'ajudes que en concepte d'aval, compra d'actius tòxics i injeccions de liquiditat a tipus d'interès subvencionat han percebut les mateixes entitats.

En realitat, la preocupació de les entitats financeres no és tant el que perdrien, sinó el que deixarien de guanyar. I és que no podem obviar que els habitatges que ara s'adjudiquen a preu de saldo, a continuació ingressen als seus balanços o directament es poden a la venda per valors molt superiors als d'adjudicació.



El cas de Lluís Martí

El malson per a la família de Lluís Martí va començar al 2008, quan va esclatar la crisi i el taller mecànic on treballava es va veure obligat a tancar, quedant-se sense ingressos i amb la impossibilitat de pagar la quota de la hipoteca. Aleshores, Caixa Tarragona, reconvertida ara en Catalunya Caixa, va decidir interposar una demanda d'execució hipotecària. El deute de Lluís amb l'entitat era en aquell moment de 150.000 euros. El valor de taxació que figurava al contracte hipotecari era de 200.000 euros. El pis va sortir a subhasta, però aquesta va quedar deserta i, com succeeix en més del 95% dels casos, la caixa es va adjudicar l'habitatge pel 50% del valor de taxació, és a dir, 100.000 euros. Mentrestant, Catalunya Caixa li continuava reclamant 50.000 euros d'interessos de demora i costes judicials. Resultat, en Lluís seria desnonat i deuria encara 100.000 euros.

Al mateix temps, Catalunya Caixa va posar el pis a la venda a través del portal immobiliari idealista.com per valor de 175.000 euros. Si a aquest import li sumem els 100.000 euros que li continua reclamant a en Lluís, l'entitat acabarà ingressant per l'operació 275.000 euros. Si a aquesta quantitat li restem els 150.000 que devia en Lluís a l'inici del procediment, ens adonarem que amb aquesta execució Catalunya Caixa obtindrà un benefici net de 125.000 euros.

El forat negre del sistema financer espanyol

El total del deute espanyol, tant el públic com privat, representa el 350% del PIB, un dels deutes més elevats en les economies mundials. El deute públic és relativament baix, i no arriba el 70%. El deute privat de les famílies, equivalent al 82% del PIB, a pesar de l'increment experimentat durant els darrers anys, només està 25 punts per sobre de la mitjana europea. El que és més preocupant, però, i la desviació més significativa en relació amb altres economies, és el deute concret per empreses no financeres vinculades al sector immobiliari. L'esclat de la bombolla immobiliària va agafar les empreses amb una ràtio⁹ de palancament molt elevada i amb un estoc d'habitatge de nova construcció per col·locar d'1.2 milions de pisos, promocions sense acabar i milers de metres quadrats de sòl per construir que havien comprat a preus prohibitius.

Per tant, el que posa en perill la solvència de bancs i caixes espanyoles no és tant el deute hipotecari de les famílies com la sobreoferta d'actius immobiliaris que s'acumulen als seus balanços procedents de la fallida de centenars d'empreses del sector immobiliari.

El que amenaça a la solvència¹⁰ de les entitats financeres, més que els 650.000 milions d'euros de deute hipotecari de les famílies, són els 400.000 milions d'euros que deuen les immobiliàries, amb una taxa de morositat propera al 20%, una xifra propera als 80.000 milions d'euros i amb una depreciació del actius molt més pronunciada. Aquesta proporció encara es podria accentuar més si es tenen en compte els prop de 65.000 milions de crèdits que encara estan al corrent de pagament però que tenen un alt risc d'impagament pel sector del qual procedeixen. Crèdits immobiliaris destinats majoritàriament a la compra de sòl.

Quin és el cost econòmic i social de no aprovar la dació?

Les administracions i els mitjans de comunicació semblen molt sensibles a les preocupacions de la banca sobre els costos d'aprovar la dació, però algú s'ha pres la molèstia d'avaluar el cost econòmic i social que implica no aprovar la mesura?

I és que la dació en pagament no tan sols és possible, sinó que és necessària des del punt de vista social, econòmic i polític.

No aprovar la mesura implica:

⁹ n. f. Quocient entre dos elements o dues magnituds que serveix per comparar-los

¹⁰ n. f. ECON Situació econòmica bona, que permet pagar els deutes



- No solament condemnar a la pobresa i a l'execució social milions de persones, sinó que suposa **hipotecar els recursos públics d'una generació sencera de polítiques socials presentis i futures**. Una sagnia per a les finances públiques locals, autonòmiques i estatals, obligades a subvencionar el menjador de l'escola dels nens, els llibres de text, les ajudes al lloguer, etc.
- Excloure del circuit milions de persones que acudiran a **l'economia submergida** davant la possibilitat que els embarguin la nòmina. Això comportarà un increment de l'evasió d'impostos i una consegüent reducció dels ingressos públics, en un context en què són més necessaris que mai.
- Condemnades econòmicament i davant la impossibilitat de refer les seves vides, milers de famílies es veuen obligades a l'**èxode**¹¹ en busca d'una nova oportunitat que els permeti començar de zero. Els immigrants que havien arribat fugint de la pobresa tornaran als seus països, on paradoxalment resulta més fàcil sobreviure. Per tant, s'està produint una fuga dels que estaven cridats a sostenir i reequilibrar, atesa la seva joventut i la major taxa de natalitat, el sistema distributiu de pensions.
- Políticament parlant, l'Estat tindrà un autèntic problema de governabilitat si els milions de persones afectades per la crisi hipotecària reben com a únic missatge que el seu país es desentén dels seus destins. Si facin el que facin queden expulsades del sistema i mai més seran considerades un subjecte "de fiar", si no se'ls ofereix cap via d'escapatòria, cap a l'horitzó de possible recuperació, la generació endeutada de per vida no tindrà res a perdre. I quan algú no té res a perdre, no té por de quasi res, ni tampoc gaire motivació per respectar les normes d'un sistema que l'exclou i, per tant, no el representa.

Alliberar aquestes famílies ara condemnades suposaria alliberar uns recursos que contribuirien de manera decisiva a reactivar la demanda interna i, per tant, l'economia.

“Guanyar la batalla de la dació no tant sols suposaria una victòria per a les famílies afectades, una qüestió de justícia social i una condició necessària per sortir de la crisi. Significaria trencar la lògica perversa que imprimeixen els mercats i sombolitzaria un primer pas perquè la societat civil recuperés el control democràtic de l'economia i el timó de la política, en aquests moments sagrestada. La dació en pagament s'està convertint en un autèntic indicador de la falta de legitimitat d'uns partits que governaven contra els interessos de la ciutadania a la qual diu representar. Una ciutadania que no està disposada a deixar-se trepitjar més i que augmenta la pressió cada dia que passa.”

La lluita contra els desnonaments

Queda encara l'altre cara de la moneda: l'amenaça del **desnonament** sense possibilitat de reallotjament.

En parlar de la problemàtica hipotecària parlem també d'una situació d'emergència d'habitatge que està posant a prova la capacitat de resposta de les administracions. Unes administracions que es troben totalment desbordades per l'allau de

¹¹ *n. m.* Moviment pel qual una població deixa el lloc d'origen i s'estableix en un altre país o en una altra regió



desnonaments que es produeixen cada dia i que fins ara no estan oferint alternatives de reallotjament per a les famílies.

És en aquest context que s'emmarca la campanya "Stop desnonaments", que a través de concentracions ciutadanes impedeix a la comitiva judicial portar a terme "l'ordre de llançament".

“Paralitzar un desnonament desafiant una ordre judicial és una acció de **desobediència civil**: enfront de lleis que es consideren injustes, desobeir-les de forma activa no tan sols és un dret, sinó un deure de la població. Una desobediència que no és gratuïta, ja que troba empara en una legalitat superior sistemàticament violada per l'Estat espanyol: la dels drets humans”

Les execucions hipotecàries i els desnonaments massius per raons econòmiques a l'Estat espanyol **violen**, entre altres:

- L'article 24 sobre la tutela judicial efectiva i l'article 47 sobre el dret a l'habitatge de la Constitució espanyola
- L'article 25 de la Declaració Universal dels Drets Humans i l'article 11 del PIDESC¹² ratificat per l'Estat espanyol, i més concretament les Observacions Generals del comitè DESC de Nacions Unides número 3 (obligacions dels estats membres), número 4 (dret a un habitatge) i número 7 (prevenció de desnonament forçosos)

“Dit en paraules de l'escriptor José Luís Sampedro “cal respectar les lleis, sempre que les lleis siguin respectables”. Ens trobem amb una deixadesa absoluta de les funcions per part de l'Administració democràtica, que en un principi hauria d'invertir per garantir els drets de la ciutadania i en particular dels més vulnerables, s'entén fàcilment l'ampli consens social que ha despertat aquesta pràctica”

Trobar un primer cas: el repte més complicat

Si bé la PAH no va tenir problemes per iniciar la campanya per la dació en pagament, aturar desnonaments va costar una mica més. Diverses raons expliquen les dificultats inicials.

En primer lloc, hi havia una raó judicial: les execucions hipotecàries són procediments que tranquil·lament poden allargar-se un any i mig i fins i tot dos anys al jutjat, de manera que l'ordre de llançament, que és l'últim pas d'aquest procediment, pot trigar a arribar. Efectivament, les dades constaten com a partir del 2010 s'han disparat els desnonaments per impagament d'hipoteca, com a resultat de procediments que es van iniciar el 2008 i 2009.

En segon lloc, convèncer a les persones afectades de la utilitat de resistir-se als desnonaments no era una tasca senzilla, sobretot perquè el col·lectiu que havia de protagonitzar la resistència, els mateixos afectats, estava **paralitzat**, amb forts sentiments de culpabilitat, fracàs personal i una elevada dosi de por i vergonya.

Abans de fer front als desnonaments, primer s'havia de consolidar un espai de confiança, un lloc de trobada regular on les persones afectades experimentessin, en primer lloc, que el seu problema no era individual sinó



¹² Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales



col·lectiu, i que obeïa a causes estructurals: en segon lloc, i conseqüència de l'anterior, que no havia de sentir vergonya o culpa, i en tercer lloc, que amb l'acció col·lectiva es podria transformar la realitat i fer possible el que semblava impossible.

“Va ser necessària una feina pacient d'apoderament abans d'aconseguir un primer cas que ho encarnés i demostrés que l'acció col·lectiva i desobedient tenia un sentit”

Un cas que demostrés que si que es podia va ser el que va arribar de la mà d'en Lluís, un home valent i tendre de la Bisbal del Penedès, que quan es va assabentar que amb l'orde de desnonament no tan sols es podia veure abocat al carrer, sinó que a més corria el risc de perdre la custòdia del seu fill de nou anys precisament per no disposar d'una llar per oferir-li, va estar disposat a plantar cara.

Va ser així com la PAH va inaugurar la campanya “Stop desnonaments”, impedit el primer desallotjament de 3 de novembre del 2010. Des d'aleshores ha anat aplicant el mateix protocol d'actuació de forma pacífica però contundent, que li ha permès aturar més de 100 desnonaments en un sol any.

Convertir els habitatges hipotecats en lloguer social, l'altre gran objectiu de la PAH

En un país ple a vessar d'habitatges buits, sense un parc públic d'habitatge social, amb milers de famílies immerses en processos d'execució hipotecària, contemplar com les entitats acumulen pisos buits a l'espera de tronar a especular-hi resulta d'una violència intolerable. D'aquí que paralitzar desnonaments, desobeint la llei és necessari, es converteix en una prioritat no tan sols per als afectats, sinó per una bona part de la societat indignada.

Però no n'hi ha prou d'aturar-los, ja que només s'aconsegueix posposar-ho i el jutge torna a donar una nova data per al llançament. La PAH proposa **mesures més estructurals**, com ara la reconversió del parc hipotecari de persones insolvents en un parc públic de lloguer social. Proposta que, es podria vehicular de diferents maneres:

1. Condicionar les ajudes públiques que perceben els bancs i caixes al fet que lloguin els habitatges en procés d'execució hipotecària a la família expropiatària per una renda que en cap cas superi el 30% dels ingressos que percep la unitat familiar.
2. Expropiar l'usdefruit¹³ dels habitatges procedents d'execucions per un període mínim de 5 anys per tal de llogar-los a les famílies desallotjades per una renda que no sobrepassi el 30% dels ingressos disponibles
3. Expropiar els habitatges executats en mans d'entitats financeres pel mateix preu pel qual se les estan adjudicant en subhasta

Així, la PAH calcula que amb el fons del FROB podrien adjudicar-se gairebé un milió de pisos, i per tant disposar d'un parc públic del qual, a dia d'avui, l'Estat no disposa, i que en canvi és tan necessari.

La PAH, el 15M i la campanya contra els desnonaments: una trobada perfecta

La campanya contra els desnonaments hi viscut un salt quantitatiu i qualitatiu amb l'esclat del moviment del 15M. Podríem dir que entre la PAH i el moviment del 15M es va produir un “encontre perfecte”: Per un costat, la PAH ha experimentat un fort creixement (s'han creat noves PAH lligades a les assemblees del 15M) i ha vist

¹³ *n. m.* Dret pel qual una persona pot utilitzar els béns d'una altra amb l'obligació de conservar-los i cuidar-los com si fossin seus



reforçades les concentracions per aturar desnonaments (la difusió de les convocatòries a través de les xarxes socials s'ha multiplicat). Per l'altre, el moviment 15M, després d'una primera fase efervescent, d'expansió del malestar i de la indignació inicial, en intentar concretar els seus objectius va trobar en el treball previ desenvolupat per la PAH una font útil per assenyalar responsables, objectius i solucions, almenys en l'àmbit de l'habitatge i financer. D'aquesta manera, el moviment de seguida va adoptar com a pròpies la demanda de la dació en pagament i la campanya contra els desnonaments.

Obra social la PAH

El moviment ciutadà ha començat a reaccionar i a elaborar noves estratègies que permeten reprendre la iniciativa i no anar a remolc de les arbitràries decisions judicials. Noves campanyes que permeten esquivar la política repressiva de les administracions i qualsevol tipus d'enfrontament amb els cossos de seguretat. Noves estratègies com les que es donen en altres països, com per exemple els Estats Units, on més que paralitzar els desnonaments s'ajuda a les famílies a recupar els seus habitatges o a reapropiar-se d'edificis sencers que estan buits i en mans d'entitats bancàries. És en aquests sentit que va néixer l'Obra Social de la PAH.



“Quan les negociacions que es produeixen amb diferents nivells de l'Administració no aconsegueixen garantir el real·lotjament de la família amenaçada i les entitats bancàries es neguen en rotund a oferir l'habitatge executat en règim de lloguer social per a la família, si la concentració per evitar el desnonament fracassa, la PAH dona suport a la reocupació dels habitatges buits en mans d'entitats financeres.

16 famílies de Terrassa tenen allotjament al Bloc Unnim i al Bloc Catalunya Caixa, gràcies a l'Obra Social la PAH:

El desembre de 2011, la PAH Terrassa feia públic que a la ciutat hi havia dos blocs sencers de pisos, propietat d'Unnim i Catalunya Caixa, que fins llavors havien estat buits però que gràcies a l'acció col·lectiva de la PAH havien estat recuperats per allotjar-hi famílies víctimes de procediments hipotecaris o ja desnonaments. En un d'ells, propietat d'Unnim i situat al barri de la Cogullada, hi viuen cinc famílies. A l'altre, propietat de Catalunya Caixa i situat al barri de Sant Pere Nord, hi viuen onze unitats de convivència. Ambdós blocs llueixen una gran pancarta a la façana que diu: “Lloguer social ja, Obra Social la PAH”.

Des de la PAH Terrassa s'ha interpel·lat les entitats financeres implicades perquè s'avinguin a negociar lloguers socials en aquests i altres habitatges, així com l'ajuntament perquè faci de mediador en aquesta negociació a favor de la reconversió d'habitatges buits en mans de bancs i caixes cap al lloguer social. De moment, l'ajuntament ha respost i s'ha compromès públicament a intercedir

La lluita contra els desnonaments ha assolit una doble victòria incontestable. Per una banda, i en el pla simbòlic, ha aconseguit transformar l'imaginari col·lectiu, trencant el tel de la por i la resignació que tenia una bona part de la població atemorida,



desactivant l'estigma que suposava l'amenaça del desallotjament per a milers de persones que ho vivien en la més absoluta solitud, convertint el que la societat de consum considerava un fracàs personal, del qual t'havien d'averkonyir, en dignitat i solidaritat. Per una altre banda, en el pla més concret de tots, paraitzar desnonaments ha suposat donar resposta contreta a un problema urgent: no quedar-se al carrer. Els ajornaments i reallotjaments en habitatges socials aconseguits no han resolt el gran problema dels desnonaments , però si que han permès **mantenir l'habitatge a la majoria de les persones que han confiat en el suport mutu**

La ILP

Amb l'objectiu de superar el problema de la dació en pagament al Congrés dels Diputats, i per forçar el Parlament espanyol a adoptar mesures contra els desnonaments, la PAH, juntament amb altres entitats socials, organitzacions sindicals i el moviment veïnal (Observatori DESC, CONFAVC, UGT, CC OO i Taula del Tercer Sector), van presentar al llarg del 2011 una Iniciativa Legislativa Popular (ILP) per regular la dació en pagament retroactiva, aplicar una moratòria¹⁴ dels desnonaments per raons econòmiques i reconvertir en lloguer social els habitatges buits en mans d'entitats financeres.

Una ILP és una mecanisme que permet a la ciutadania portar una proposta legislativa al Congrés dels Diputats perquè es discuteixi, i per tal que això succeeixi s'han de recollir un mínim de 500.000 signatures en un període de 9 mesos.

La idea de triar endavant aquesta iniciativa va sorgir el novembre del 2010 a Catalunya. S'ha de considerar que quan es va començar a parlar la proposta, encara no havia esclatat el 15M, el panorama social era desolador i la PAH només havia arrelat a Catalunya i Múrcia.

La polèmica està servida

La tramitació d'aquesta ILP ha estat, un procés difícil, confús i ple de dificultats que ha estat possible superar gràcies a la pressió ciutadana.

El que en un principi havia de ser un mer tràmit administratiu, l'acceptació d'aquesta ILP es va convertir en una autèntica cursa d'obstacles. Al cap de dos setmanes d'haver-se presentat al registre, el grup promotor va rebre una notificació de la mesa denegant la tramitació de la ILP. El motiu? Ja existia una iniciativa semblant enregistrada tan sols uns dies abans. Segons la mesa, la normativa que regula els ILP no permetia tramitar dues iniciatives que perseguissin el mateix objectiu alhora, ni durant la mateixa legislatura. Qui presentava la iniciativa era un minúscul partit polític sense pràcticament militància i sense cap tipus de treball previ sobre el dret a l'habitatge o la problemàtica hipotecària.

Davant la negativa de la mesa, es va transformar aquest entrebanc en una oportunitat per ampliar la proposta inicial. Així, es va reformular la ILP per afegir-hi una moratòria dels desnonaments per raons econòmiques i reconvertir en lloguer social els habitatges buits en mans d'entitats financeres. Amb aquesta ampliació, la ILP donava cobertura a les principals reivindicacions que la PAH exigia des de la seva creació. La mesa va tornar a comunicar la seva negativa.

Amb aquesta polèmica decisió es feia més evident que aquesta ILP incomodava i no era benvinguda.

¹⁴ n. f. Ampliació del temps que es concedeix per fer un pagament o per complir una obligació



La negativa va causar una gran indignació, i el revolt mediàtic que es va generar va ser notable. Finalment, la pressió social va obligar el grup polític a retirar la seva ILP per donar posada a la promoguda pels diferents agents socials.

El mes de setembre de 2011 la mesa es va reunir i no tenir més remei que acceptar a tràmit la ILP per a la dació en pagament retroactiva, moratòria dels desnonaments i lloguer social uns dies abans de dissoldre el Parlament amb motiu de les eleccions generals que tindrien lloc al novembre del 2011.

La ILP: un mecanisme de participació democràtica limitat

Més enllà del vot electoral cada quatre anys, la ILP és potser l'únic mecanisme de participació ciutadana directa, i a pesar d'això la seva utilització no és gens fàcil. El seu reglament preveu que a través de la recollida de 500.000 signatures la ciutadania pugui traslladar una proposta de llei a consideració del Congrés, sense haver de passar per cap partit. Encara que teòricament la pot impulsar qualsevol ciutadà, els obstacles i els requisits que exigeixen fan que a la pràctica només una forta organització social pugui desenvolupar-la.

El resultat de la ILP no és vinculant, de manera que, una vegada recollides les signatures, el Congrés només està obligat a debatre la proposta, però pot rebutjar-la sense pràcticament tenir-la en consideració

Però si la iniciativa no és vinculant, per què tirar endavant una ILP?

Encara que s'aconsegueixi recollir les firmes necessàries, l'únic que forçarem és un debat al Congrés. La pregunta és: per què tornar-ho a intentar una altra vegada?

Perquè es diferent que la proposta arribi al Congrés a través de grups parlamentaris minoritaris que a través d'una iniciativa ciutadana avalada amb més de mig milió de signatures.

“Perquè no és tan rellevant la finalitat última de la recollida com el procés social i polític que pugui desencadenar. Perquè la batalla de la dació en pagament no es dona tant a dins la càmera legislativa com fora de les seves parets. En la mesura de cada poble, cada municipi i cadascun dels barris de les nostres ciutats s'impliqui en el procés estarem més a prop de guanyar la partida. Si l'ampli suport social que reben aquestes propostes és confirmat per una campanya de recollida de signatures exemplar que desborda les expectatives, els partits polítics no tindran més opció que donar una resposta i emprendre les reformes necessàries per tal de garantir el dret a un habitatge si volen conservar un petit reducte de legitimitat. En cas contrari, si renuncien a escoltar la veu d'una immensa majoria, es produirà un xoc de trens. Un xoc entre dues legitimitats. La que confereixen les urnes un cop cada quatre anys, una legitimitat que es va perdent a mesura que s'incompleix el programa electoral, contra la legitimitat d'un procés participatiu que s'ha anat coent durant mesos. Les conseqüències d'aquest hipotètic escenari són molt imprevisibles”

“Serà al carrer i a les places, on la PAH reculli les signatures. Serà al carrer i a les places, on es guanyi o es perdi la ILP.”

Grans triomfs



La PAH des d'un bon principi ha tingut clar que lluitar per el dret a l'habitatge seria difícil, i que per tant s'havien de determinar els objectius i marcar els objectius a curt, mitjà o llarg termini.

El balanç de la PAH és “positiu i esperançador”:

- Han pogut denunciar la problemàtica que afecta a part de la població. Mitjans internacionals, com el *New York Times*, *The Guardian*, la BBC i Al Jazeera, i altres, han pogut conèixer i denunciar les conseqüències de la legislació hipotecària a través del testimoni de la PAH
- S'han assenyalat les causes estructurals que l'han provocat l'actual realitat social i s'han elaborat propostes serioses, viables, possibles i necessàries. Una de les obtencions destacades ha estat aconseguir que un terme tècnic totalment desconegut com la dació en pagament s'hagi popularitzat
- S'ha aconseguit que les entitats financeres estiguin més receptives i disposades a negociar.

“La denuncia pública i les accions de la PAH han deixat al descobert l'abús, la irresponsabilitat i el *modus operandi* de bancs i caixes, obligant les entitats financeres a cuidar una imatge pública molt deteriorada i a ser més sensibles a les demandes de les persones afectades”

La pressió social també ha obligat les administracions a actuar:

- Es va augmentar l'import mínim inembargable.
- S'han creat serveis de mediació i comissions de treball per analitzar la situació i debatre propostes.
- S'han aconseguit centenars de dacions en pagament i algunes condonacions de deute un cop realitzada la subhasta i s'han pogut paraitzar prop de 200 desnonaments. S'ha aconseguit que famílies amenaçades de desnonaments es quedin al pis en règim de lloguer, i en els casos que no s'ha pogut evitar el llançament s'ha pressionat a l'Administració per reallotjar les famílies en habitatges públics
- Diversos jutjats i audiències provincials han trobat una escletxa jurídica per interpretar la llei d'acord amb el context de crisi actual, davant la sensibilitat social que desperta la problemàtica i les conseqüències que els processos d'execució hipotecària comporta a les famílies.

Les claus del moviment

un dels factors que expliquen l'èxit de la PAH ha set la seva capacitat d'anticiparse a l'escenari més immediat i anar un pas endavant.

Albert Recio, professor d'economia de la UAB i dirigent històric del moviment veïnal barceloní, ho explica: “Qui defineix els temes del debats condiona els seus resultats. Això és una cosa que els poderosos saben bé. Per això una tasca bàsica per a tot moviment contestatari competent consisteix a escollir molt bé quins són els problemes a tractar. És el que per exemple està portant a terme la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca en plantejar la prioritat del dret a l'habitatge sobre els dels creditors”.

Algunes característiques que expliquen la capacitat d'incidència i la ràpida expansió del moviment són:

- La independència respecte qualsevol partit



- El fet de portar a terme campanyes comunicatives clares, directes i visibles
- Composició heterogènia i transversal
- L'aposta per un assessorament col·lectiu com una eina que apodera les persones i transforma la problemàtica individual en una lluita col·lectiva
- Aliances estratègiques. Amb el moviment veïnal i el moviment 15M
- El treball amb els mitjans ha estat una peça clau a l'hora de donar veu a la problemàtica i projectar les demandes del moviment.
- ...



5. Diari dels últims vuit mesos





Per a completar el treball i per tal de que el lector prengui consciència de la gravetat de la crisi i pugui reflexionar sobre la situació actual varem pensar que podríem analitzar tots els fets que van passar relacionats amb la temàtica del treball, des del mes de gener del 2013 fins al 31 d'agost del mateix any. Els articles estan extrets del diari *El Periódico* i *La Vanguardia*. Les notícies estan ordenades per mesos i aquests es divideixen en apartats en funció a la temàtica que tracten

■ Notícies Gener

CRISI

- “El PIB cau més del que s’esperava el quart trimestre i es contrau gairebé un 1’4%”(30.01.13). *El Periódico*.
- “Set de cada deu famílies pobres no poden garantir una alimentació sana als seus fills” (30.01.13). *El Periódico*.
- “L’Euríbor tanca el gener en el 0.575% i abaratirà les hipoteques 90 euros al mes” (31.01.13). *El Periódico*.

L'economia espanyola va accentuar la seva contracció durant el quart trimestre del 2012, al registrar un descens del 0,7% en taxa intertrimestral i una caiguda de l'1,8% en taxa interanual, segons l'avanç de dades de Comptabilitat Nacional Trimestral. Així, en el conjunt del 2012 el PIB espanyol es va contraure un 1,37%. La contracció trimestral del 0,7% experimentada entre octubre i desembre del 2012 baixa en quatre dècimes la dada del tercer trimestre, quan el PIB va baixar un 0,3%. Per la seva part, la caiguda interanual del PIB en el quart trimestre és dues dècimes més acusada que en el tercer trimestre del 2012, quan l'economia va retrocedir un 1,6%. L'INE ha explicat que aquesta acceleració en el retrocés del PIB és conseqüència d'una aportació més negativa de la demanda nacional.

També, s'ha pogut deduir que la pobresa està en un nivell molt alt a principis d'aquest any segons un estudi de l'Observatori de Vulnerabilitat de la Creu Roja de Catalunya, que determina que set de cada deu famílies en situació de risc no poden garantir una alimentació saludable per als seus fills i un 63% viu en condicions de misèria, amb uns ingressos familiars per sota dels 566 euros mensuals. L'estudi s'ha formalitzat en 737 famílies amb fills de 3 a 12 anys que han rebut ajuda humanitària de la Creu Roja durant el 2012 i el 38% d'elles no poden pagar el menjador escolar dels fills. Segons el mateix estudi, un 70'3% de les famílies enquestades no poden garantir que els seus fills mengin aliments frescos, verdura, peix o fruita, o oferir-los-hi carn o peix dues vegades a la setmana. El president de la Creu Roja de Catalunya ha anunciat que triplicarà els seus recursos destinats a les ajudes escolars i es prepara un nou programa humanitari per poder subministrar aliments a persones que ho necessitin.

En la majoria de casos la Creu Roja ajuda a famílies amb el perfil d'una parella entre 36 i 45 anys i a l'atur, amb dos fills o més. Aquestes viuen amb la prestació de la Renda Mínima d'Inserció o de la desocupació. L'Estudi també informa que el 55'6% dels nens amb la família atesa per la Creu Roja, no poden menjar carn una vegada a la setmana, no poden fer activitats extraescolars, no poden viure amb la temperatura adequada a casa i els seus pares no poden fer front a un imprevist de 500 euros. Un 18'5% de les famílies viuen en cases sense les condicions mínimes d'habitabilitat.



Aquest mes, l'Euríbor ha tancat en el 0,575 %, la seva primera pujada mensual des de l'octubre del 2011. Les hipoteques baixaran d'una mica menys de 90 euros mensuals i gairebé 1.050 a l'any. L'Euríbor ha seguit una trajectòria ascendent fins a superar, per primera vegada des del novembre del 2012, el 0,6 %, i situar-se avui en el 0,62%.

OCUPACIÓ

- “La pujada de l’atur deixa moltes famílies malvivint amb una economia de subsistència” (25.01.13). *El Periódico*

L’actual atur està perjudicant molt a la societat i a les famílies. A Espanya, hi ha 1,8 milions d’habitatges on tots els seus membres estan desocupats i només tres dels sis milions de desocupats perceben alguna prestació. Alguns tenen una alternativa, anar a viure amb els pares que tenen la jubilació (com passa en un 30% dels casos), malviure dels favors familiars o ser ajudat per organitzacions com Càritas o acceptar treballs en negre.

PAH

- “La PAH aplega 200.000 firmes per la dació en pagament a Catalunya” (23.01.13) *El Periódico*
- “Pressió als diputats que rebutgin la dació” (25.01.13). *El Periódico*

Al mes de gener, Ada Colau, portaveu de la PAH, Plataforma d’Afectats per la Hipoteca, va anunciar que, han aconseguit recollir unes 200.000 firmes a favor de la iniciativa legislativa popular (ILP) que vol que el Congrés dels Diputats discuteixi sobre la dació en pagament retroactiva i la promoció del lloguer social. Colau comentava: “ No té sentit que Espanya sigui el país amb més vivendes buides i amb més desnonaments”. La plataforma es prepara per a lluitar en una de les seves ofensives més importants: la iniciativa legislativa popular. Les firmes seran entregades al Congrés i aquest disposarà de sis mesos per a debatre la dació. Colau es va reunir amb María de los Llanos de Luna, delegada del Govern a Catalunya. Segons Colau, la delegada es va mostrar preocupada per la situació però va dir que no es pot posicionar sobre aquest tema i es va comprometre a intentar que la PAH sigui rebuda per el Govern.

La plataforma segueix i Ada Colau (PAH) pretén fer el possible per acabar amb la tragèdia dels desnonaments, i així ho va anunciar a Madrid: “farem que cada diputat no es pugui moure impunement per la zona on viu i treballa. Els pensem assenyalar dia i nit als seus barris, llocs de treball i cercles familiars”. Tots aquells diputats que no donin suport a la iniciativa legislativa popular (ILP), poden ser intimidats per la PAH. Aquesta va demanar una reunió amb tots els membres del Congrés i aquí es vol rebre el suport a la ILP, per escrit, dels grups i aquests tindran 10 dies per contestar. Colau considera que no es pot perdre temps, ja que hi ha molta gent que està més enllà dels seus límits per culpa d’aquesta llei hipotecaria. A partir del 16 de febrer, el collectiu començarà una nova etapa en que no només seguirà aturant desnonaments, sinó que intensificarà la “recuperació” d’edificis que puguin ser usats per a allotjar persones desnonades. Colau afirma que no es consideren en cap cas accions violentes.

▪ Notícies Febrer



CRISI

- “L'euríbor puja al 0,594% al febrer” (28.02.13). *El Periódico*

L'euríbor, principal índex de referència dels préstecs hipotecaris a Espanya, ha tancat el febrer en el 0,594%. L'índex marca una pujada de 19 punts respecte al mes anterior, ja que al gener es va situar en el 0,575%. En tot cas, el tancament del febrer suposa una disminució d'1,084 punts en comparació amb el nivell del mateix mes del 2012, quan l'índex estava en l'1,678%. Tenint en compte un préstec mitjà d'uns 140.000 euros a un termini de 25 anys i amb un diferencial de 0,50%, les famílies que revisin la seva hipoteca amb la dada del febrer pagaran uns 72 euros menys que en el mateix mes de l'any anterior.

DESNONAMENTS

- “Càritas demana veure “efectives” per acabar amb el desnonaments” (19.02.13). *La Vanguardia*
- “Els bombers catalans es comprometen a no actuar en desnonaments” (19.02.13). *El Periódico*
- “Els veïns de la dona gran amenaçada de desnonament a la Corunya munten guàrdia davant un possible desallotjament” (20.02.13). *El Periódico*

Càritas Espanyola ha demanat la posada en marxa "urgent" de "mesures efectives i permanents" que aturin la pèrdua de la llar de tantes famílies i evitar la "repetició de situacions traumàtiques com les que estem vivint". Càritas afirma que l'accés i sosteniment de la vivenda, que qualifica de "dret fonamental", s'ha convertit en una de les seves prioritats per efecte de la crisi. Aquesta oenagé, pertanyent a l'Església catòlica, demana que s'afavoreixin les condicions d'accés a la vivenda, especialment de lloguer, que es preguin mesures per evitar la pèrdua de l'habitatge; impulsar la millora de les condicions d'habitabilitat de tota la població en situació d'exclusió, especialment a la xarxa de recursos residencials de Càritas a tot Espanya, i recolzar les mesures que evitin fenòmens de segregació que en ocasions comporta l'accés a la vivenda.

Els bombers catalans han anunciat avui que no participaran en desnonaments. La seva posició és una mostra de suport als bombers que a la Corunya es van negar a trencar una cadena per facilitar el pas d'una comissió judicial que anava a desnonar una dona de 85 anys. En el cas català, la UGT, CCOO, CATAAC i USO han emès un comunicat anunciant que tots els sindicats de bombers han acordat no ajudar a obrir vivendes si no és "en cas d'emergència, com marca la llei".

Uns 200 veïns van fer guàrdia davant el cèntric immoble on una dona gran que va ser objecte de dos intents de desnonament que van ser frustrats per la pressió social. La dona, de 85 anys i posseïdora d'un lloguer de renda antiga, s'havia endarrerit dos mesos en el lloguer. Vuit membres de Stop Desnonaments van passar la nit al portal de l'edifici, mentre dos més ho van fer a la mateixa vivenda. Aurelia Rey resideix al novè pis --sense ascensor-- del número 9 del carrer Padre Feijóo, al centre de la Corunya, i paga 126 euros mensuals --amb uns ingressos de 356 euros--. El 1999 va pagar amb retard una de les mensualitats, una situació que es va tornar a repetir el març del 2011, fet que va motivar l'obertura d'un procés judicial de desnonament per impagament.



PAH

- “La PAH convida els diputats al Congrés a assistir a les seves assemblees” (28.02.13). *El Periódico*

La Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH) va fer pública una carta oberta en què convida els diputats del Congrés a participar en les seves assemblees perquè coneguin "els problemes i experiències" dels afectats. Es tracta del que la PAH denomina fase 1 de la seva estratègia per aconseguir un canvi legislatiu que permeti aprovar la dació en pagament retroactiva, la paralització dels desnonaments i la promoció del lloguer social, els tres punts de la ILP que en aquests moments està viva a la Cambra baixa i que, convertida en projecte de llei, serà esmenada i aprovada les pròximes setmanes, si bé la data inicial prevista, el 7 de març, no sembla viable i s'estudia algun retard, que permetria al Govern del PP esperar fins a saber l'opinió de la UE, el tribunal de la qual s'ha de pronunciar sobre la legislació espanyola sobre els desallotjaments.

La PAH adverteix que pensa empaperar els "barris, llocs d'oci i de treball" dels diputats del PP, que ja han anunciat un vot negatiu a les tres propostes de la ILP. Si el resultat legislatiu no és suficient per a la PAH, el grup iniciarà llavors la fase 2, anuncia en la seva carta. I aquesta segona fase és la de l'"escrache", terme utilitzat a l'Argentina per a actes de denúncia pública d'antics membres de la Junta de Videla.

▪ Notícies Març

CRISI

- “La UE decideix avui sobre els desnonaments espanyols” (14.03.13). *El Periódico*
- “El milió i mig de firmes de la ILP no recolzen l’"escrache"” (28.03.13). *El Periódico*

La crisi, ha provocat que moltes persones perdessin la feina, es quedessin sense diners per pagar la hipoteca i es quedessin sense on viure. La Unió Europea va advertir en un informe jurídic de que el sistema espanyol vulnera la directiva europea de protecció de drets dels consumidors ja que no permet als clients defensar-se de les clàusules abusives de la hipoteca. Si la resolució de l'informe és favorable a la tesi de l'autora de l'informe, l'advocada general del Tribunal de la UE, Espanya haurà de canviar la llei d'enjudiciament civil, que regula els desnonaments, no la hipotecària. Des de fa més de quatre anys, la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH), denuncia aquest fet i juntament amb altres promotors va aconseguir portar la qüestió al Congrés.

Enric Millo, portaveu del PP de Catalunya al Parlament, valora la feina feta per la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH), però a la vegada critica que dugui a terme accions de “coacció”, ja que considera que l'*escrache* “taca” la trajectòria del col·lectiu.

La PAH defensa que els seus *escraches* són pacífics, el portaveu contesta dient que és intimidador i que es dirigeix a representats que han estat elegits democràticament i que atempta contra el principi de llibertat d'actuació política. També va comentar que les persones que van firmar a la ILP no eren de suport a l'*escrache* i que toca dialogar i entrar en el debat parlamentari.



DESNONAMENTS

- “Un lloguer social per als desnonaments”. *La Vanguardia*

Quan una persona no pot fer front a la hipoteca, un factor molt positiu és que aconseguixi la dació en pagament, però segueix sense saber on viurà.

El lloguer social proposa un lloguer que no superi el 30% dels ingressos familiars, així es poden trobar pisos per 100 i 150 euros, o menys. La ILP, reclama l'aturada dels desnonaments i la dació en pagament, que permeti a les famílies quedar-se el pis, ja a mans de l'entitat bancària, a canvi d'un lloguer social. Reclamen als ajuntaments que insisteixin a les entitats bancàries perquè posin aquests pisos desocupats i que es van deteriorant, a lloguer social per a les famílies desnonades.

A causa de la pressió popular, el govern espanyol va decidir crear el Fons Social d'Habitatge, amb 6.000 pisos de diferents entitats bancàries. És poquíssim, tenint en compte que a Espanya hi ha 8.000 municipis i que entre l'any 2007 fins al 2011 es van produir més de 350.000 desnonaments (execucions hipotecàries). No toca ni un pis per municipi. Per accedir a aquests pisos, els ajuntaments han d'establir un conveni/acord amb les entitats que posen pisos a disposició del fons al seu municipi.

PAH

- “Cassolades davant les cases del PP” (05.03.13). *El Periódico*
- “La PAH comença la pressió sobre el PP amb un “escrache” a Rajoy” (13.03.13). *El Periódico*
- “Colau assegura que els “escraches” es mantindran” (30.03.13). *El Periódico*
- “Els antidesnonaments faran una crida als ciutadans a inundar el país de verd” (31.03.13). *El Periódico*

La Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH) té un pla. Hi van haver cassolades, xiulets, cartells i música davant les cases dels diputats i fins i tot els acompanyen en el seu dia a dia. Ja ha fet seu el terme *escrache*, amb origen a Argentina, que es feia servir per a designar campanyes públiques de denúncia d'exmembres de la Junta de Videla. Per la PAH, l'*escrache* consisteix en una campanya de pressió per mirar de fer canviar d'idea els diputats que han anunciat que votaran en contra i els que no han confirmat que votaran a favor de la ILP de la dació en pagament retroactiva, la paralització dels desnonaments i la promoció del lloguer, convertida en projecte de llei.

La PAH va anunciar que començaria els *escraches*, essencialment sobre els parlamentaris del PP. La PAH ha publicat un protocol d'actuació perquè els seus membres sàpiguen quan han d'actuar. Ha descartat actituds violentes. Es concentraran davant les vivendes perquè els diputats no visquin aliens a les dramàtiques conseqüències que el seu comportament està ocasionant.

Activistes de la PAH es van presentar a l'entrada de l'Hotel Ritz de Madrid on hi havia tota la plana major del partit i del Govern amb el seu president, Mariano Rajoy, al capdavant. Aquest va optar per abandonar el lloc per la porta del darrere i esquivar així els 50 manifestants que cantaven a cor «lladres, lladres, lladres».

A més dels crits generals i eslògans com «Sí que es pot» o «La dació en pagament no es negocia», els manifestants, molt crispats, van increpar amb fúria les persones que sortien de l'edifici. «¡Lladre! Dorms a gust, ¿eh? ¡Pocavergonya!», van etzibar.



Les campanyes d'escrache' o assetjament als polítics del PP i responsables d'entitats financeres es mantindran. La portaveu de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH), Ada Colau, ha assegurat que les campanyes, no només 'escraches', per paraitzar els desnonaments "continuaran", al reivindicar aquestes protestes com a accions "pacífiques". Colau ha garantit que els actes promoguts per la PAH no s'han acompanyat d'"agressions", al mateix temps que ha apel·lat al dret de manifestació per justificar aquestes protestes.

"Estariem encantats de parar els 'escraches'", ha afirmat en al·lusió al suport dels diputats del PP per facilitar la dació en pagament, però l'actuació del Govern al voltant de la vivenda segueix sent més lenta del que espera la plataforma.

La PAH ja ha iniciat una nova campanya de pressió al PP perquè accepti la Iniciativa Legislativa Popular (ILP) de dació en pagament. L'organització fa una crida a tots els ciutadans a envoltar la seva vida de distintius verds: samarretes, tovalloles, llençols i tota mena de teles en balcons i finestres, cercles verds del "sí que es pot" als vehicles, polseres, llacets al pit, grans llaços a les portes i tot el que se'ls ocorri. Fins i tot es demana que l'avatar de Twitter se substitueixi o inclogui el cercle en verd. És el que han denominat la Primavera Verda, que, asseguren, "ha arribat i no hi haurà forma d'aturar-la".

POLÍTICA

- "Rajoy: "La dació en pagament perjudicaria la garantia hipotecària" (13.03.13). *El Periódico*
- "El PP limita el fre als desnonaments per clàusules abusives" (27.03.13). *El Periódico*

Mariano Rajoy, el president del Govern, segueix rebutjant la dació en pagament amb caràcter general, ja que segons ell, podria perjudicar sense remei la garantia hipotecària i impedir en el futur l'accés de les famílies als préstecs hipotecaris. Aquesta va ser la resposta, durant la sessió de control al Govern al Congrés, al diputat d'ICV, Joan Coscubiela, que l'ha acusat de ser insensible davant "el drama social i humà" dels desnonaments.

Rajoy ha advertit també que, "és necessari conjugar la protecció del deutor en aquestes situacions tan dures que estem vivint, amb el bon funcionament del mercat". Coscubiela li ha recordat que "els ciutadans es pregunten per què els bancs accepten la dació en pagament dels especuladors i les immobiliàries en fallida" i no la de els "famílies".

El PP va prometre que aprofitaria la Iniciativa Legislativa Popular (ILP) per la dació en pagament de la hipoteca per a traslladar a la normativa espanyola la sentència del Tribunal de Justícia de la UE, però ho ha fet d'una manera molt limitada. El grup popular va presentar unes esmenes a la norma impulsada per a la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH) que preveuen que els deutors puguin demanar la paralització del desnonament si es poden apreciar clàusules abusives en el contracte. El jutge només podrà revocar-ho si aquestes clàusules són les causants del desnonament.

A partir de l'entrada en vigor d'un nou procediment, el magistrat podrà paraitzar el desnonament fins que determini que existeixen clàusules abusives. També, com a novetat, els notaris podrien suspendre cautelarment els procediments en cas d'apreciar-hi aquestes clàusules.



■ Notícies Abril

CRISI

- “La riquesa financera de les famílies va augmentar el 6% el 2012” (19.04.13) *El Periódico*
- “A penes el 9% de les famílies gestionen bé el seu pressupost” (30.04.13) *El Periódico*

La riquesa financera neta de les famílies espanyoles, que calcula la diferència entre els actius financers que posseeixen i els préstecs que tenen concedits, es va incrementar un 5,98% en el quart trimestre de 2012, segons el Banc d'Espanya. Els actius financers de les famílies -diners en efectiu, accions, dipòsits i valors de renda fixa- sumaven al tancament d'aquest exercici 878.083 milions d'euros contra els 828.566 milions que es registraven en el mateix període d'un any abans.

Segons les dades del Banc d'Espanya, la inversió de les famílies espanyoles en dipòsits i efectiu arribava al tancament del 2012 als 858.779 milions d'euros, 4.144 milions d'euros més que en el mateix període d'un any abans. Pel que fa als denominats passius financers, que inclouen préstecs a curt i a llarg termini i altres comptes pendents de pagament, com crèdits comercials o avançaments, sumaven al tancament de desembre del 2012, 903.236 milions d'euros, el 3,5 % menys que en el mateix període d'un any abans, quan va arribar als 936.644 milions d'euros.

A penes el 9% de les famílies gestionen de forma regular, amb control, i prenen decisions correctives sobre el seu pressupost mensual. Segons un estudi de l'Observatori de Consum d'Esade, malgrat que el 92% diu haver modificat els seus hàbits, des que va començar la crisi fa cinc anys, i que el 86% vol portar un control millor de la seva economia, només aquesta proporció, 9 de cada 100, porten les regnes dels comptes familiars de forma estricta

La qüestió de fons és que nou de cada deu famílies desconeixen amb exactitud les despeses mensuals de la llar, malgrat que tenen ganes de controlar-les. Malgrat que hi ha la conscienciació generalitzada que els ingressos han baixat, en la majoria dels casos les despeses encara no s'han ajustat al nou marc. Les famílies que fa poc temps que apliquen una gestió més estricta arriben a estalviar-se en despeses entre el 10% i el 15% al mes. L'oci, la restauració i la roba són les principals víctimes dels ajustos domèstics. En canvi, en els subministraments, com la telefonia, l'aigua, el gas o la llum, les famílies es veuen incapaces d'incidir-hi, tot i saber que és un dels capítols que més recursos es mengen cada mes

Per fer l'estudi, Esade ha realitzat 24 entrevistes a llars de grans ciutats i un seguiment posterior, a més de més de 200 qüestionaris durant el període juliol-novembre de l'any passat

DESNONAMENTS

- “Hi havia 198.076 desnonaments pendents a finals del 2012” (08.04.13). *La Vanguardia*



- “Catalunya descarta embargar habitatges als bancs procedents dels desnonaments” (13.04.13). *La Vanguardia*
- “Els jutges de Barcelona demanen que es recorrin els desnonaments” (17.04.13). *La Vanguardia*
- “La UE accepta investigar les queixes dels desnonats” (24.04.13). *El Periódico*

A finals del 2012, hi havia 198.076 desnonaments pendents. Segons Gonzalo Moliner, president del Consell General del Poder Judicial, la majoria corresponien a locals de negoci. La principal causa de l'augment d'aquesta xifra és el problema social-polític que està afectant greument el nostre país. No se sap exactament el número però la CGPJ calcula que un 10% d'aquest total són per desnonaments de primeres vivendes.

Moliner, ha recordat que la CGPJ està actuant per fer front a aquest problema social, ja que juntament amb A. Núñez Feijóo (president de la Xunta) i J.Manuel Rey (president de la Federació Gallega de Municipis i Províncies) estan actuant per atendre a les persones desnonades que puguin estar en perill d'emergència social. En casos com aquest, el jutge avisa als serveis socials perquè atenguin a aquestes persones abans del desnonament. Aquesta actuació ja es du a terme a Barcelona.

Moliner al mes de desembre passat va determinar que els desnonaments havien incrementat un 134'13% durant els primers tres trimestres del 2012, cosa que ha comportat un gran conflicte social

El president de l'Agència de la Vivenda de Catalunya, Carles Sala, descarta que el Govern segueixi els passos de la Junta d'Andalusia, que ha aprovat un decret llei per expropiar temporalment a les entitats financeres l'ús de les vivendes implicades en processos de desnonament

Sala va declarar en un programa de Catalunya Ràdio que la mesura impulsada pel govern andalús, crea unes esperances que després es poden veure frustrades i que molt probablement, d'aquí un any, no hi haurà pràcticament cap vivenda que s'hagi pogut expropiar. Sala reconeix també, que en els últims anys les entitats financeres podrien haver comès múltiples abusos en l'àmbit de la vivenda, i també alguns ciutadans haurien actuat de manera inconscient a l'hora de firmar hipoteques

El president va senyalar que pràcticament la totalitat de la demanda de vivenda social es troba en 70 dels 947 municipis de Catalunya. En aquestes 70 poblacions (que ja tenen el parc d'habitatge social esgotat) el govern es planteja parlar amb les entitats financeres per disposar de més pisos que en l'actualitat estan buits, però en cap cas això significaria una expropiació forçosa

Els jutges titulars dels jutjats de primera instància de Barcelona han acordat adaptar els procediments d'execució hipotecaria a la nova sentència del Tribunal de Justícia de Luxemburg i comunicar a tots els afectats la possibilitat de reclamar, en el mateix procediment, per a denunciar les possibles clàusules abusives i revisar d'ofici els interessos de demora i limitar-los si són excessius. L'acord estableix que els jutges, en els procediments hipotecaris que s'iniciïn a partir d'ara, comunicaran a les parts que “s'admetrà com a causa de l'oposició l'al·legació de que existeixen clàusules abusives”. Quan el procediment ja estigui en marxa, però encara no s'hagi subhastat la vivenda, comunicaran als consumidors afectats que puguin personar-se en el jutjat per a denunciar aquestes clàusules, i que en aquest cas el jutge tramitarà la reclamació com un “incident” separat del procés.



Fonts properes al “decanato” han explicat que l’acord “ralentitzarà les execucions hipotecaries”, tot i que no les eliminarà. “Es pot demanar la nul·litat d’una clàusula abusiva però segurament ningú demanarà la nul·litat del préstec, perquè s’hauria de tornar a la situació actual i tornar tots els diners al banc, una cosa a la que ningú pot fer-hi front”, asseguren. L’al·legació de clàusules abusives en els interessos de demora, rebaixaria de forma considerable el deute amb el banc que mantinguin els quals, malgrat tot, perdin la seva vivenda, i a les milers de persones que ja han sofert l’execució hipotecaria i l’han perdut. “Milers de persones que han perdut la seva vivenda segueixen devent diners als bancs, que els cobra aquests interessos de demora, que multipliquen la càrrega. Ara podran al·legar que aquests interessos són abusius i demanar que no se’ls hi apliquin”

La Comissió de Peticions del Parlament Europeu ha acceptat investigar les queixes dels desnonats a Espanya i les seves propostes per trobar una sortida a les desenes de milers de famílies atrapades en uns deutes que no podran tornar després d’haver perdut la vivenda i els estalvis. La Comissió Europea, per la seva part, ha insistit que és una qüestió nacional que han de resoldre el Govern i els tribunals espanyols.

Ada Colau, portaveu de la Plataforma d’Afectats de les Hipoteques (PAH), ha explicat als eurodiputats que Espanya és el país de la UE on es produeixen, de lluny, més desnonaments i que constitueix una “anormalitat” a Europa. Els últims cinc anys s’han produït 400.000 desnonaments, ha recordat Colau. “Només el 2012, el nombre de desnonaments de la vivenda habitual va pujar a 40.000. Això suposa més de 100 desnonaments al dia de famílies, un desnonament cada 15 minuts”, ha subratllat Colau. També ha insistit que les solucions es necessiten ara, amb urgència, per permetre la dació en pagament per saldar la hipoteca, una moratòria immediata per als desnonaments per resoldre els enormes deutes que encara els segueixen reclamant els bancs després d’haver perdut el pis i per oferir vivendes socials de lloguer a les persones que s’han quedat sense vivenda.

IMMOBILIÀRIA

- “Espanya compta amb 3,4 milions de vivendes buides, el 10% més que fa una dècada” (18.04.13). *El Periódico*
- “La UE pacta una norma hipotecaria que protegeix més el consumidor” (23.04.13). *El Periódico*
- “Alleugeriment hipotecari a mitges” (30.04.13). *El Periódico*

Espanya compta amb gairebé tres milions i mig de vivendes buides, en concret 3.443.365, el 10,8% més que el 2001, segons l’Institut Nacional d’Estadística (INE) que ha tancat el cens del 2011. En 10 anys el nombre de cases buides va augmentar en 336.943, cosa que suposa un increment del 10,8%. En aquesta dècada, les dades del cens van reflectir un increment del 14,6% de la població d’Espanya i del 27,5% del nombre de vivendes. Un alt percentatge, el 21,4% d’aquestes vivendes sense ocupar es troben en edificis construïts en els últims 10 anys, el 40,4% té menys de 30 anys i el 70,3% menys de 50 anys. Encara que el grau de conservació ha millorat en els últims anys, el 15,1% no es troba en bon estat. De fet, un 29,7% d’elles tenen 50 anys o més.



El percentatge més elevat de vivendes buides respecte al total es troba situat a Andalusia (18,5%). La segueixen la Comunitat Valenciana (14,7%) i Catalunya (13%), mentre que al costat oposat hi ha la Rioja (1%), Navarra (1%) i Cantàbria (1,4%).

A la Unió Europea, el Consell de Ministres de la Unió Europea (UE) i el Parlament Europeu han arribat a un acord definitiu sobre la nova directiva comunitària de crèdits hipotecaris, que reforça la protecció dels consumidors i que obre la via als acords de dació del pis en pagament de la hipoteca. La nova legislació també reforçarà l'obligació del banc de verificar que el client disposi d'una capacitat real de tornar el préstec.

La directiva europea estableix uns estàndards d'informació mínims garantits per evitar abusos sobre les condicions del préstec, els tipus d'interès i les comissions a pagar pel consumidor i perquè siguin fàcilment comparables entre les diferents entitats financeres. La nova legislació obre la possibilitat d'entregar el pis com a pagament per saldar el deute de la hipoteca si així s'ha pactat prèviament en el contracte entre el consumidor i l'entitat bancària i estableix que els estats no poden prohibir aquesta pràctica.

La directiva també exigirà una tolerància raonable en el cas que el comprador afronti dificultats financeres greus. Així mateix, limitarà els càrrecs per impagament de les quotes i requerirà als estats que adoptin mesures per facilitar que els consumidors saldïn els seus deutes.

L'Euríbor, l'índex al qual estan referenciades la majoria de les hipoteques a Espanya, tancarà l'abril previsiblement en el 0,529%. A falta d'un sol valor per tancar el mes, l'indicador ha baixat dues mil·lèsimes, fins al 0,513%, la taxa més baixa des que hi ha registres. L'indicador hipotecari s'ha convertit més en premonició dels moviments del BCE que en referent del mercat hipotecari, ja que no hi ha entitat bancària per la qual l'euríbor sigui una referència propera al preu real al qual es paguen les hipoteques. Els diferencials que s'apliquen al mercat superen en fins a dos i tres punts el mateix indicador en aquests moments. Els analistes interpreten que "l'euríbor podria haver tocat fons fins a final d'any.

MOBILITZACIONS

- “Desenes de persones protesten a Madrid contra la reforma hipotecaria del PP” (18.04.13). *La Vanguardia*
- “Milers de persones es manifesten contra les retallades a Barcelona” (24.04.13). *El Periódico*

Desenes de persones, convocades per la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH) s'han concentrat a la plaça madrilenya de Neptuno, al no poder arribar al Congrés per a denunciar les propostes del PP sobre la reforma de la llei hipotecaria, ja que les Forces de Seguretat de l'estat els ho ha impedit. Han actuat amb enganxines i pancartes i càntics com “La ILP no se negocia” i “Sí se puede, pero no quieren”. Han criticat el text que aprovarà el PP amb l'oposició de tots els grups parlamentaris.

Les entitats promotores de la Iniciativa Legislativa Popular (ILP) per a la dació en pagament i el fre dels desnonaments han decidit retirar la iniciativa al considerar que el PP s'ha desvirtuat.

Milers de persones, unes 80.000, segons els organitzadors i 5.000 segons la Guàrdia Urbana, s'han manifestat contra les retallades a Barcelona. La manifestació ha estat



convocada per sindicats i diferents plataformes veïnals i socials catalanes a favor del sector públic i contra les privatitzacions. Entre els convocants, hi havia el Marc Unitari de la Comunitat Educativa, la Plataforma pel Dret a la Salut, la Plataforma Sindical Unitària de la Funció Pública, la Plataforma Prou Retallades, entre altres... També hi han estat representats els sindicats CCOO, UGT i USOC.

Els convocants han criticat les polítiques d'austeritat empreses pel Govern català i han alertat contra les previsibles futures retallades.

Els manifestants defensen que hi ha “un altre camí possible”, que passa per “plantar cara a Madrid i als dictats de la troica (l'FMI, la UE i el Banc Mundial), però també als poders financers i els 'lobbies' de Catalunya. Davant les retallades socials, proposen l'auditoria i reestructuració del deute, la instauració d'una tributació progressiva, la lluita contra el frau fiscal i la corrupció i reforçar l'Estat del benestar amb polítiques actives d'ocupació, promoure la vivenda social i el cooperativisme

OCUPACIÓ

- “L’atur arriba a un nou rècord a l’eurozona al pujar al 12.1%” (30.04.13). *El Periódico*

La taxa d'atur ha arribat a un nou rècord històric a l'eurozona al situar-se en el 12,1% de la població activa al mes de març, segons ha informat Eurostat, l'organisme d'estadístiques europees. La taxa de desocupació en el conjunt de la Unió Europea (UE) és una mica menys elevada, el 10,9%, però també es manté en màxims històrics.

El nivell d'atur a Espanya, 26,7%, segons la taxa d'Eurostat corregida dels efectes estacionals, només és superat per Grècia, amb el 27,2% i seguit a molta distància per Portugal, amb el 17,5%. Entre la població de menys de 25 anys, la taxa de desocupació a Espanya es manté en el 55,9% (corregida d'efectes estacionals).

Els països amb menys nivell de desocupació de l'eurozona són: Àustria, amb el 4,7%, Alemanya, amb el 5,4%, Luxemburg, amb el 5,7%, i Holanda amb el 6,4%, segons les xifres facilitades per Eurostat

PAH

- “Diverses entitats socials denuncien una campanya de descrèdit a la PAH” (02.04.13). *El Periódico*
- “La PAH es mostra “escandalitzada” pel projecte de llei d’hipoteques del PP”(09.04.13). *El Periódico*
- “La PAH soluciona dos casos després d’ocupar l’oficina de Bankia a Girona” (12.04.13). *El Periódico*
- “Ocupació de 40 pisos a Sabadell” (14.04.13). *El Periódico*
- “La PAH recorrerà les multes pels escraches al PP” (14.04.13). *La Vanguardia*
- “El Govern multa amb fins a 1.500 euros als organitzadors d’un escrache” (14.04.13). *La Vanguardia*
- “El jutge obre diligències contra 27 persones per l’escrache a Sàenz de Santamaria” (16.04.13). *El Periódico*
- “Els jutges donen la raó a l’Ertzaintza sobre els escraches” (16.04.13). *El Periódico*



- “La PAH exigeix la retirada de la ILP de la dació en pagament perquè el PP l’ha “desvirtuat”” (18.04.13). *El Periódico*
- “La PAH comença la pressió als senadors” (19.04.13). *El Periódico*
- “La PAH redoblarà l’activisme pel cop de gràcia del PP a les seves protestes” (19.04.13). *El Periódico*

Diverses entitats socials (la Comissió de Defensa del Col·legi d'Advocats de Barcelona, la Comissió de Drets Humans del Col·legi d'Advocats de Girona, l'Observatori de Drets Econòmics Socials i Culturals de Barcelona (DESC), Justícia i Pau, entre altres), han criticat les declaracions de la delegada del Govern a Madrid, Cristina Cifuentes, en què es vincula la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH) i la seva portaveu, Ada Colau, amb "grups filoetarres o proetarres", i han reclamat que s'acabi la "campanya de descrèdit" contra aquesta. Han recordat que aquestes declaracions es produeixen amb "greus desqualificacions injurioses, vexacions, insults, i fins i tot amenaces de mort" cap als membres de la PAH. Segons ells, "desborden clarament el dret a la crítica i la llibertat d'expressió reconegut en l'article 20 de la Constitució".

La PAH s'escandalitza davant el projecte de llei d'hipoteques del PP. La portaveu de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH), Ada Colau, va afirmar aquest dimarts que estan "francament escandalitzats" amb el projecte de llei dels deutors hipotecaris que ha presentat el PP, després d'unir la norma aprovada pel Govern i la iniciativa legislativa popular sobre la dació en pagament.

La proposta del PP és una "ofensa" a la gent afectada i al conjunt de la societat, ja que "no recull cap dels tres punts de mínims", i "el que és pitjor: no dona cap proposta de solució", ha dit Colau en una roda de premsa. Segons la portaveu, "si es manté així és un fracàs anunciat", ja que només s'han introduït "petites modificacions", "mesures de maquillatge" que no aborden el problema real. Colau i els secretaris generals de CCOO i la UGT, Ignacio Fernández Toxo i Cándido Méndez, respectivament, han demanat al PP que reconsideri el projecte de llei i han advertit que, si tira endavant, portarà al "caos econòmic, social i judicial".

La PAH ha aconseguit que Bankia es comprometi per escrit a resoldre dos casos d'afectats per l'impagament de la hipoteca. L'acord ha estat possible després que una vintena d'activistes hagin ocupat l'oficina central d'aquesta entitat bancària a Girona. Els membres de la PAH han advertit als responsables de Bankia que no pensaven abandonar les dependències fins que s'atenguessin les seves peticions. Després de conèixer la notícia, Maurice, l'home, s'ha mostrat molt emocionat i ha reconegut que sense el suport de la PAH "no hauria pogut solucionar el problema".

A fora ha explicat que Bankia també ha enviat un altre correu en què es compromet a mediar davant la jutge de Girona que porta l'altre cas pel qual s'han mobilitzat aquest matí. Es tracta d'una jove parella, Luis Barrilado i la seva companya, Maria, que tenen un fill de 7 anys, a qui s'ha intentat desnonar 6 vegades.



La PAH va explicar fa uns mesos que la seva estratègia passaria per elevar el llistó de la desobediència civil, i que un dels camps d'aquesta ofensiva seria l'ocupació social per proveir de casa gent que no en té.

A Sabadell (Vallès Occidental) els activistes de la PAH van ocupar un bloc de 40 vivendes. Es tracta d'un edifici d'obra nova que mai ha arribat a estar habitat i que pertany a Caixa Penedès, que se'l va quedar en propietat mitjançant subhasta quan els seus promotors no van aconseguir vendre els pisos. És la tercera ocupació d'aquest estil a Sabadell els últims mesos. Un centenar de persones van entrar a l'immoble, on tenien intenció de pernoctar algunes famílies que ja no tenen pis o que estan a punt de perdre'l per un desnonament. «Lamentem haver de fer aquestes coses, però no tenim més recursos», va comentar a l'agència Efe el portaveu de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca a Sabadell, Pau Llonch.

Els serveis jurídics de la PAH han anunciat que recorreran les sancions que imposi la Delegació del Govern als identificats per participar en “escraches” a Madrid. “És una acció legal. No s’ha fet res il·legal perquè no s’ha vulnerat la Llei. No hi ha hagut ni violència ni intimidació ni coaccions”, ha assegurat un dels advocats de la PAH.

La Delegació ha proposat, fins ara, sancionar un total de 26 persones per participar als “escraches” realitzats a la vicepresidenta del Govern, Soraya Sáenz de Santamaría, y una diputada del PP. En total, en les concentracions s’han obert 5 expedients per falta greu, al considerar que els expedientats tenen el caràcter de promotors u organitzadors, i 21 per falta lleu.

La Delegació del Govern a Madrid ha multat amb fins a 1.500 euros als considerats organitzador d’un escrache davant la vivenda de la vicepresidenta del Govern, Soraya Sáenz de Santamaría, segons informa la Cadena SER.

Fons de la Delegació del Govern, han indicat que les identificacions es traslladen a l’equip de funcionaris que s’encarreguen d’investigar aquests actes d’assetjament a polítics per a tipificar les identificacions i proposar les sancions que es poguessin derivar d’aquests actes, i aquestes han de ser firmades per la delegada Cifuentes.

El “jefe” superior de la Policia Nacional a Madrid, Alfonso José Fernández Díez, ha assegurat que la Policia, treballa de forma preventiva per a detectar els escraches i evitar situacions d’assetjament i coaccions a polítics.

El Tribunal Superior de Justícia del País Basc (TSJPV) ha desestimat els recursos presentats per la Plataforma d’Afectats per la Hipoteca (PAH) i Stop Desahucios contra la resolució de la Ertzaintza que obliga als activistes realitzar els seus escraches a una distància mínima de 300 metres dels domicilis dels afectats.

Els jutges argumenten que davant la “col·lisió” dels drets fonamentals com el de reunió i intimitat, ha de prevaldre el segon. El tribunal considera que les manifestacions davant dels domicilis suposen una “pertorbació desproporcionada” de l’àmbit personal dels representants públics i afegeix que els manifestants disposen de “llocs alternatius” per aconseguir el “fi legítim de la concentració.

La Plataforma d’Afectats per la Hipoteca (PAH) i altres entitats socials exigeixen la retirada de la proposta de la iniciativa legislativa popular (ILP) a favor de la dació en



pagament davant el descrèdit a que el PP l'ha sotmès en la tramitació parlamentària. Els promotors de la ILP asseguruen que el projecte de llei ja “no recull el contingut del text presentat”, com la dació en pagament retroactiva, la paralització dels desnonaments que afecten a les vivendes habituals de deutors hipotecaris i la possibilitat de que les persones afectades puguin continuar en les seves vivendes en règim de lloguer social. La retirada no tindrà efectes pràctics en la tramitació parlamentària perquè el reglament del Congrés impedeix la retirada un cop la proposició de la Llei ja està tresa en consideració. Ada Colau, portaveu de la PAH, ha reconegut que es tracta d'un gest simbòlic ja que “la legislació espanyola no preveu la retirada”.

La PAH no ha esperat ni 24 hores per començar a pressionar els senadors perquè admetin esmenes al text aprovat al Congrés amb els únics vots del PP i que va desdibuixar del tot les propostes de la ILP de dació en pagament. “Una vegada esgotada la via parlamentària, la batalla seguirà al carrer i als jutjats”, ha explicat l'assessor jurídic de la PAH, Rafael Mayoral. Per Mayoral, a la Comissió d'Economia “no es va discutir la nostra ILP, sinó dictats de la banca”. La plataforma seguirà parant desnonaments --n'han aturat més de 600-- i ocupant immobles buits dels bancs, en el que la PAH defineix com la seva “obra social”.

POLÍTICA

- “El PP manté el rebuig a la dació en pagament i admet només millores nímies a la seva llei hipotecària” (05.04.13). *El Periódico*
- “El PP aprova la seva reforma hipotecària en la soledat més absoluta” (16.04.13). *El Periódico*
- “El govern defensa haver set el primer en abordar els desnonaments” (19.04.13). *La Vanguardia*
- “Rajoy desqualifica les propostes de la PAH per “populistes”” (24.04.13). *El Periódico*
- “Tot el Parlament tret del PPC torna a defensar la dació en pagament” (25.04.13). *El Periódico*

La nova proposta de reforma hipotecària remesa aquest divendres pel PP als grups parlamentaris no ofereix cap millora important. El Grup Popular ha admès unes cinquanta esmenes de l'oposició però manté el seu rebuig als tres eixos de la Iniciativa Popular Legislativa (ILP) presentada per la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH): la dació en pagament retroactiva, el lloguer social i la moratòria. Els canvis introduïts van, la majoria, destinats a evitar que els interessos de demora converteixin el deute en molt més elevat.

Per tal de reduir l'import del deute s'estableix, per exemple, que els interessos de demora només poden meritarse sobre el principal. Per reforçar la protecció del deutor en la venda extrajudicial, es preveu que el notari pugui advertir la parts si considera abusiva alguna clàusula. També es fixa l'import de les costes en un màxim del 5%. Fonts del PP asseguruen que es tracta de «millores substancials» que contribueixen a “restablir l'equilibri entre els deutors i els bancs”.



El PP es queda sol per aprovar la seva reforma hipotecària. Ni tan sols la UPD de Rosa Díez que s'oposa a la dació en pagament l'ha recolzat. El PP s'ha vist obligat a aplicar el corró parlamentari de la majoria absoluta per aprovar aquest dimarts la seva reforma hipotecària, que suprimeix totes la propostes de la Iniciativa Popular Legislativa (ILP) de dació en pagament que va arribar al Congrés amb gairebé un milió i mig de firmes. Els populars no han acceptat ni una sola esmena de les presentades divendres passat per tots els grups. Tant el PSOE com Esquerra Plural han anunciat que tornaran a presentar les seves propostes, que inclouen la ILP, quan la reforma del PP estigui finalitzada.

Tampoc l'han volgut les principals plataformes ciutadanes d'afectats per els desnonaments recolzar la nova llei dels desnonaments. La vicepresidenta del Govern, Soraya Sáenz de Santamaría, ha subratllat que la norma és “la primera en la història de Espanya” i ha recordar que el problema no és d'ara, si no que “més del 90% de les execucions hipotecàries es van iniciar abans del 2012”. La vicepresidenta ha recordat que la regulació aprovada i que ha de passar per el Senat, contempla mesures excepcionals en cas de famílies vulnerables, com la reestructuració o renegociació del deute, una dació en pagament en casos molt particulars o la prohibició de ser expulsats de la vivenda quan s'executi la hipoteca. També ha reiterat que la norma elimina alguna de les clàusules abusives dels contractes hipotecaris. També ha tornat a criticar la mesura reclamada per grups de l'oposició o associacions com la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH) com és la dació en pagament perquè, segons ella, “no evita el llançament”.

El president del Govern, Mariano Rajoy, ha qualificat aquest dimecres de “mesures populistes” les propostes de la ILP de dació en pagament i de “manifestacions antidemocràtiques” les mesures de pressió als diputats portades a terme per la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH). Rajoy ha assegurat que respecta “absolutament” la ILP, però li ha recordat que no és la primera vegada que es rebutja una iniciativa i que “els ciutadans van parlar el 20 de novembre del 2011”, en referència a la victòria electoral del PP per majoria absoluta. També li ha retret que només s'hagi pronunciat ara que “governa el PP” contra els desnonaments quan “n'hi ha hagut al llarg de tota la història”.

Tots els grups del Parlament tret del PPC han aprovat aquest dijous una moció presentada per ERC en què s'insta el Govern de la Generalitat a “realitzar les accions necessàries perquè l'Estat espanyol” modifiqui la seva normativa d'acord amb el dictamen del Tribunal de Justícia de la Unió Europea, que considera abusiva i il·legal la regulació espanyola sobre els desnonaments per impagament d'hipoteca. CiU, ERC, el PSC, ICV-EUiA, Ciutadans i la CUP han reclamat a més que s'impulsi la dació en pagament.

■ Notícies Maig

CRISI

- “El deute de les famílies baixa un 4,5% al març i es queda en el nivell més baix des de l'abril del 2007” (03.05.13). *El Periòdic*



El deute de les famílies va caure un 4,48% al març, fins a quedar-se en 820.183 milions d'euros, davant els 858.727 milions registrats un any abans, amb la qual cosa l'endeutament de les famílies se situa en el nivell més baix des de l'abril del 2007, previ a la crisi, segons dades del Banc d'Espanya.

El deute de les famílies es va veure especialment afectat en termes interanuals pel retrocés dels crèdits al consum durant el tercer mes de l'any, que van baixar un 6,3%, fins a situar-se en 183.649 milions d'euros. De la mateixa manera, el deute hipotecari va baixar un 3,06% en taxa interanual i es va situar en 633.482 milions d'euros, xifra que suposa el 77,2% de l'endeutament total de les famílies.

DESNONAMENTS

- “Se suïcida a Barcelona un home que era a punt de ser desnonat per no pagar el lloguer” (05.05.13). *El Periòdico*

Un home de 40 anys s'ha suïcidat avui a Barcelona quan estava a punt de ser desnonat del seu pis per impagament del lloguer. El cos, segons diverses fonts, ha estat trobat per la comissió judicial que l'anava a desallotjar. L'home ha mort penjat. La Plataforma d'Afectats per la Hipoteca ha denunciat el cas. La PAH equipara els dos casos i els considera conseqüència directa dels desallotjaments.

IMMOBILIÀRIA

- “Les famílies van perdre 32.490 vivendes habituals per impagament als bancs el 2012” (10.05.13). *El Periòdico*
- “Cau un 12% la compraventa de vivendes en tota Espanya” (12.05.13). *La Vanguardia*
- “El preu de la vivenda a Espanya segueix “significativament sobrevalorat” segons Fitch” (12.05.13) *La Vanguardia*

Un total de 39.617 vivendes van passar durant el 2012 a mans dels bancs per impagament d'hipoteques i 15.826 d'aquestes van ser acceptades per les entitats com a dacions en pagament, segons el Banc d'Espanya, que ha publicat aquestes dades i que ha anunciat que actualitzarà semestralment la informació. Els números corresponen al total dels habitatges. Pel que fa als habituals, són 32.940 els habitatges perduts, 14.110 es van tancar amb dacions en pagament, un 43%.

Després de dos mesos d'increments, l'activitat comercial immobiliària a Espanya ha tornar a concentrar-se en els dígit de març, segons l'INE. Al març es registrà un descens interanual del 12.6 per cent a 22.100 transaccions, davant una pujada del 17.3 per cent al febrer. La compraventa de vivendes es va desplomar un 37.8%, la pitjor dada en qualsevol mes de març dels últims cinc anys.

El preu de la vivenda a Espanya, que acumula un descens del 24.3% des de finals de 2007, continua “significativament sobrevalorat”, segons l'agència de qualificació creditícia *Fitch*, que avisa dels riscos als que s'enfronta el mercat immobiliari espanyol per l'inventari de vivendes a la venda i l'elevat nivell d'atur entre la població. La qualificadora de riscos apunta que el preu de la vivenda a Espanya encara es troba sobrevalorada un 19% respecte els lloguers i un 21% respecte els ingressos



MOBILITZACIONS

- “Un grup de “iaioflautes” ocupen la Conselleria de Salut” (13.05.13). *El Periòdico*
- “Milers de persones participen a tot Espanya en les marxés del 15M” (15.05.13). *El Periòdico*

Un grup de 20 persones del col·lectiu Iaioflautes ha ocupat aquest dilluns la Conselleria de Sanitat a Barcelona per protestar contra la "privatització de la sanitat". Els centenar de manifestants, molts dels quals estaven ahir en la manifestació del 15-M, han entrat pacíficament en el edifici de Balmes amb Gran Via.

La protesta considera que per als polítics "la salut és un gran negoci" i que hi ha "sales i llits hospitalaris tancats, serveis suprimits, llistes d'espera incrementant-se, treballadors acomiadats o subjectes a ERO, disminucions salarials, carència de renovacions i substitucions, malalts desatesos fins a conseqüències gravíssimes, inclosa la mort".

Milers de persones participen aquesta tarda de diumenge en les manifestacions convocades per la coordinadora del 15-M en una vintena de ciutats espanyoles per protestar contra les retallades socials. Amb el lema 'De la indignació a la rebel·lió: *escrache* al sistema' i amb motiu del segon aniversari del moviment 15-M, Democràcia Real Ja, els manifestants expressen la seva oposició a les polítiques d'austeritat i reclamen una "més participació democràtica"., diversos centenars de persones, principalment de la PAH i dels 'iaioflautes', s'han concentrat a l'Arc de Triomf, que era una marea de samarretes verdes (dels antidesnonaments) i grogues (dels iaioflautes). Juntament amb ells, un centenar d'afectats per les preferents i ciutadans anònims que han volgut expressar el seu rebuig a la situació que viu el país. A Madrid, milers de persones participen en les tres marxés que confluiran al voltant de les 20.00 hores a la Puerta del Sol. Els desnonaments i les retallades en la sanitat pública centren la majoria de les consignes dels manifestants. "És una estafa, no és una crisi", "la sanitat no es ven, es defensa", són alguns dels missatges que s'han corejat. En un to més reivindicatiu que en altres ocasions, els ciutadans, alguns dels quals amb banderes republicanes, han carregat contra els polítics ("no ens representen), els sindicats ("on són, no es veuen, Comissions i UGT") i la Monarquia

PAH

- “La PAH ocupa unes hores 12 sucursals de Bankia a Catalunya” (02.05.13). *El Periòdico*
- “La PAH a Rajoy: “Vol ser el president que no va aturarel desnonaments?”” (05.05.13). *El Periòdico*

La Plataforma d'Afectats per la Hipoteca ha ocupat avui durant unes hores 12 sucursals de Bankia a Barcelona, Tarragona, l'Hospitalet de Llobretat i Mataró, entre altres localitats, per pressionar l'entitat bancària perquè negociï dacions en pagament, lloguers socials i condonacions de deute. Els activistes han decidit desallotjar les sucursals després que l'entitat bancària s'hagi compromès que un alt executiu de Bankia es desplaci la setmana que ve a Barcelona per negociar amb la plataforma les millores que s'han d'aplicar al protocol de desnonaments del banc. Les campanyes d'ocupació d'entitats bancàries s'han convertit en una constant per part de la plataforma en els últims mesos, i s'ha traduït en nombrosos pactes en casos de processos d'execucions hipotecàries.



La PAH ha donat a conèixer un nou vídeo, titulat 'De ciutadà a president' en què diferents persones es dirigeixen al president del Govern, Mariano Rajoy. "¿Vol ser el president que no va aturar els desnonaments?" és la pregunta que diversos ciutadans anònims fan al president cap al final del vídeo.

Després del primer vídeo en què la PAH apel·lava als diputats i un segon en què buscava l'empatia dels votants del PP, ara és el president del Govern el destinatari del missatge de la plataforma. "Aquesta vegada ens dirigim directament al president del Govern, Mariano Rajoy, i ho fem de la mateixa forma que ell es dirigeix a la ciutadania i als mitjans", expliquen a la PAH. Per això en aquest vídeo els ciutadans es dirigeixin a Rajoy a través d'un televisor de plasma, com ha passat amb les últimes aparicions del president davant dels mitjans.

"Senyor president del Govern, li ha semblat a vostè profundament antidemocràtic que ens acostem a ses senyories amb assemblees i adhesius per mostrar-los una realitat que estan ignorant", comencen dient. Després, plantegen que potser el president els escoltarà més si s'hi dirigeixen "de la mateixa forma" en què ell els parla últimament. En aquest moment, el pla s'obre i es veu les persones que participen en el vídeo a dins d'una pantalla.

POLÍTICA

- "El PP alerta dels riscos del "populisme i la demagògia" (04.05.13). *El Periòdic*

El Partit Popular ha llançat un missatge d'advertència als moviments socials, que acusa d'alimentar el "populisme" i la "demagògia". En una jornada de debat que ha organitzat aquesta formació a Sant Sebastià, amb el títol '¿Ens representen?', la secretària general del PP, María Dolores de Cospedal, ha assegurat que si aquestes agrupacions desitgen representar la societat, "haurien d'entrar en el joc de la representació".

Cospedal ha remarcat que el seu partit "no es rendeix" davant de la crisi econòmica, i ha defensat que les últimes dades econòmiques, com la reducció del dèficit, la millora de la balança comercial o la baixada de la prima de risc, demostren que "estan canviant les coses".

▪ Notícies Juny

CRISI

- "El deute de les famílies cau el 4,8% i se situa en el nivell més baix des de la crisi" (03.06.13). *El Periòdic*
- "Mas apel·la als serveis socials davant del problema de malnutrició infantil" (05.06.13). *El Periòdic*
- "Lara insta a combatre la "crisi psicològica" per activar el consum" (06.06.13). *El Periòdic*
- "Escoles i famílies exigeixen beques de menjador més justes i més ben dotades" (06.06.13). *El Periòdic*
- "La defensora del Poble investigarà com afecta la crisi l'alimentació dels menors" (19.06.13). *El Periòdic*
- "L'Eurogrup pacta un rescat directe descafeïnat de bancs en crisi" (20.06.13). *El Periòdic*



- “El banc d'Espanya exigeix celeritat a la banca per eliminar les clàusules terra abusives” (26.06.13). *El Periódico*

El deute de les famílies va caure un 4,8% a l'abril, fins a situar-se en 814.274 milions d'euros, pels 855.481 milions registrats un any abans. Amb aquesta dada l'endeutament de les famílies se situa en el nivell més baix des de l'abril del 2007, previ a la crisi, segons dades del Banc d'Espanya.

En relació amb el mes anterior, el saldo deutor de les famílies es va reduir a l'abril en 5.228 milions, que suposa una disminució del 0,6% respecte als 819.502 milions registrats fins al març. De la mateixa forma, el deute hipotecari va baixar un 4,6% en taxa interanual i es va situar en 629.213 milions d'euros, que suposen el 77,2% de l'endeutament total de les famílies.

El president de la Generalitat, Artur Mas, ha assegurat sobre els casos de malnutrició infantil i els endarreriments en el pagament del Govern de les beques menjador, "on no arriben les escoles, normalment hi arriben els serveis socials, una altra cosa és que la situació és molt complicada i desgraciadament no tenim els recursos necessaris per arribar a tot arreu". Mas ha assegurat que el nombre global de beques s'ha incrementat els últims anys.

En resposta a una pregunta del líder d'ICV-EUiA, Joan Herrera, que li ha criticat falta de "sensibilitat social" i ha reclamat "audàcia" per garantir tres àpats al dia per a tots els nens, Mas ha assegurat que "la situació és duríssima i ens estem enfrontant a això amb la màxima sensibilitat" i ha anunciat que les pròximes setmanes "hi haurà un pacte per la infància". "No es pot arribar a tot arreu si no hi ha els recursos suficients", ha insistit el president.

El president del Grupo Planeta, José Manuel Lara, ha instat a combatre la "crisi psicològica" existent que afecta els que tenen feina i tenen por de perdre-la, com a mesura per despertar el consum. Lara, que ha criticat la temptació espanyola per la "necrofàgia" i pel pessimisme, s'ha mostrat convençut que d'aquí uns mesos hi haurà més indicadors econòmics positius. "No ressaltem tant les dades negatives, també n'hi ha de positives. Això no significa que al setembre tornem al 2007, però espero que l'economia pari de baixar i hi hagi un lleuger repunt. D'aquí uns mesos ho començarem a notar", ha sentenciat.

Pel que fa a les escoles, l'actual sistema de beques de menjador, que aquest curs 2012-2013 està atenant ja uns 64.000 alumnes a Catalunya, no acaba de funcionar, denuncien professors de col·legis, assistents socials i famílies d'alumnes. Encara que reconeixen que el model està garantint que molts menors prenguin almenys un àpat equilibrat al dia, consideren que el sistema d'adjudicació de les ajudes és impuntual en els pagaments i és poc flexible a l'hora de cobrir fets imprevistos de les famílies.

La Defensora del Poble, Soledad Becerril, ha obert una investigació d'ofici amb totes les comunitats autònomes i les dues ciutats autònomes per saber com afecta la crisi la qualitat de l'alimentació dels menors.

L'oficina del Defensor del Poble diu que és conscient que les Administracions Públiques han detectat aquest problema i estan prenent mesures per garantir una alimentació bàsica a aquests menors. També vol conèixer el cost i les previsions temporals per a la posada en marxa de mesures destinades a pal·liar aquests problemes.



La institució considera que l'alimentació infantil ha de ser una prioritat per als serveis socials de les comunitats autònomes i, en aquest esforç, s'han de comprometre el conjunt de les administracions públiques.

L'Eurogrup ha pactat un sistema descafeïnat de rescat directe dels bancs en crisi a través del Mecanisme Europeu d'Estabilitat que va deixar reduïda al mínim la solidaritat entre els països de l'eurozona. La recapitalització només serà possible la segona meitat del 2014, com a molt d'hora, ha explicat el president de l'Eurogrup, Jeroen Dijsselbloem, al finalitzar la reunió.

Després del rescat de Xipre, s'ha imposat a la Unió Europea (UE) el model que els bancs han de ser sanejats pels seus accionistes i inversors i que la injecció de fons públics s'ha de limitar a casos molt excepcionals. L'objectiu de trencar el vincle entre crisi bancària i deute públic es pretén aconseguir ara evitant que les futures crisis bancàries es resolguin amb fons públics i que siguin els accionistes, els titulars de preferents i deute subordinat, els titulars de bons i fins i tot en casos extrems els dipòsits de més de 100.000 euros els que assumeixin el cost de sanejar el banc en dificultats. El Mecanisme Europeu d'Estabilitat limitarà a un màxim de 60.000 milions els fons que es podran destinar a recapitalitzar directament bancs en dificultats.

El Banc d'Espanya ha demanat a les entitats de crèdit que revisin fins a final de juliol l'adequació de les seves clàusules terra a la sentència del Tribunal Suprem, que les declarava nul·les si es van comercialitzar amb falta de transparència.

Segons explica el supervisor en un comunicat, les entitats que hagin comercialitzat préstecs amb clàusules terra, que impedeixen als clients beneficiar-se de determinades rebaixes de l'Euríbor, hauran de comunicar al Banc d'Espanya les conclusions de la seva revisió abans del 31 de juliol.

DESNONAMENTS

- “L'Euro cambra insta a aplicar la dació en pagament” (12.06.13) *El Periódico*
- “Només 258 famílies aconseguen un dels 6.000 pisos per als desnonats” (15.06.13) *La Vanguardia*

El ple del Parlament Europeu va demanar als governs dels estats membres que s'esforcin per oferir solucions alternatives als desnonaments, especialment amb l'aplicació de «processos de renegociació del deute o la dació en pagament per als deutors». S'han de prendre mesures, diu l'Eurocambra, «per impedir que les famílies desnonades segueixin havent de tornar els seus crèdits hipotecaris». La resolució suposa únicament un toc d'atenció als governs, en especial per a l'espanyol, que es va negar a incloure la dació en la reforma hipotecària. El Partit Popular Europeu hi va votar en contra, encara que nou dels seus diputats, cap d'ells espanyol, la van recolzar. Els socialistes espanyols van celebrar l'aprovació perquè «si les empreses disposen de l'opció d'acollir-se a la dació en pagament, també l'han de tenir les famílies que han fet fallida», va declarar l'eurodiputat Alejandro Cercas

Les casi 6.000 habitatges propietat dels bancs destinades al Fondo Social de Vivienda (FSV) de lloguer per a les famílies desnonades segueixen buides ja que, segons dades del juny, només s'han assignat 258 pisos i formalitzat el contracte de 89 immobles, fruit de 594 sol·licituds presentades. El Ministeri d'Economia ha facilitat a EFE aquestes



dades i considera que les xifres són “acceptables per a un procés que arrancà al març”, i confia que les sol·licituds es vagin incrementant.

En l'actualitat poden accedir a un lloguer del FSV les persones desnonades de la seva residència habitual després del 1 de gener del 2008, familiars inferiors a tres vegades l'IPREM (1.597'53 euros mensuals) i que compleixin alguns dels requisits d'especial vulnerabilitat (famílies nombroses, violència de gènere...).

El preu de l'habitatge oscil·la entre 150 i 400 euros mensuals, amb un màxim del 30 per cent de la renda total neta de la unitat familiar i els contractes tenen una duració de dos ans, prorrogables per un. La major part d'aquestes habitatges procedeix de caixes convertides en bancs,

IMMOBILIARIA

- “Entitats socials i sindicats denuncien la llei del lloguer” (05.06.13). *El Periódico*
- “Barcelona destinarà 100 milions a construir 1.000 pisos de lloguer social” (07.06.13). *El Periódico*
- “El preu de la vivenda lliure baixa un 6.6% en el primer trimestre, la principal caiguda des del 2007” (13.06.13). *El Periódico*

Les entitats socials i sindicats de Catalunya han denunciat que la nova llei de reforma del mercat de la vivenda de lloguer, que avui publica el BOE, "atempta contra la seguretat jurídica dels inquilins".

En un comunicat conjunt firmat pels principals sindicats, la Taula del Tercer Sector Social, Càritas, la PAH i l'Orde Hospitalari de Sant Joan de Déu, entre altres, les entitats consideren que aquesta llei és "un nou cop al dret a l'habitatge". Asseguren que aquesta reforma legislativa "afebleix encara més la posició dels inquilins, criminalitza els impagaments per raons de necessitat i facilita els desnonaments exprés".

Denuncien que "permet els desnonaments per impagament d'un sol mes de lloguer i crear un registre de morosos" que, segons les entitats, "vulnera el dret de la intimitat i la protecció de dades".

Les entitats creuen que per dinamitzar el mercat de lloguer n'hi hauria prou de forçar el lloguer social de les vivendes en mans d'immobiliàries i bancs, "almenys dels que s'està apuntalant amb recursos públics".

L'Ajuntament de Barcelona destinarà 100 milions d'euros a impulsar la construcció de 1.000 noves vivendes per ser llogades a preus per sota dels del mercat entre aquest any i el vinent. Els 100 milions, ha anunciat l'alcalde, s'obtindran amb la concessió de la gestió dels 26 aparcaments de titularitat pública que hi ha al centre de Barcelona.

Els primers habitatges del miler que s'edificaran en llocs com Can Batlló, la Trinitat Vella, la Marina del Prat Vermell i Roquetes, entre diversos emplaçaments més, seran una realitat l'any que ve. La meitat estaran destinats a joves que pagaran entre 200 i 400 euros mensuals. L'altre 50% es distribuirà entre altres col·lectius, com ara persones grans, amb discapacitat o en risc d'exclusió.

Els preus de la vivenda lliure van baixar un 6,6% en el primer trimestre de l'any en relació amb el trimestre anterior, i van registrar el principal descens trimestral des del 2007, any en què l'Institut Nacional d'Estadística (INE) va començar a elaborar aquest índex. Pel que fa als preus de la vivenda de segona mà, van disminuir un 6,8% en relació amb el quart trimestre del 2012, mentre que els de la vivenda nova van retrocedir un 6,5%.



Totes les comunitats autònomes van registrar taxes anuals negatives en el primer trimestre de l'any. Les regions que van presentar les caigudes més pronunciades de preus van ser la Rioja (-18%), Madrid (-16,8%) i Castella i Lleó (-16,6%), mentre que els retrocessos més baixos van correspondre a les Balears (-9,9%) i Navarra (-10,2%).

MOBILITZACIONS

- “Milers de científics es manifesten contra les retallades del govern central” (14.06.13) *El Periódico*

Entre 5.000 i 10.000 investigadors, segons les organitzacions convocants, s'han manifestat al centre de Madrid amb el lema "Sense ciència no hi ha futur" per mostrar les seves crítiques contra les retallades del Govern central en R+D+I i per evitar l'èxode massiu dels professionals dedicats a la recerca. La protesta s'ha desenvolupat simultàniament en una vintena de ciutats, inclosa Barcelona.

La protesta ha sortit de la seu central del Consell Superior d'Investigacions Científiques (CSIC), on s'ha llegit la segona Carta Oberta per la Ciència, que ha rebut el suport de més de 45.000 firmes, que han estat entregades al ministre d'Economia i Competitivitat, Luis de Guindos. La carta demana que es rectifiquin les polítiques per "salvar la investigació" i proposa un pacte d'Estat a l'Executiu que inclogui el manteniment de la inversió pública en ciència bàsica i l'obertura d'un procés de negociació.

Les protestes havien estat convocades pel col·lectiu Carta per la Ciència amb el suport d'associacions de centres científics, joves investigadors (Precaris, D-Recerca) i sindicats, entre altres.

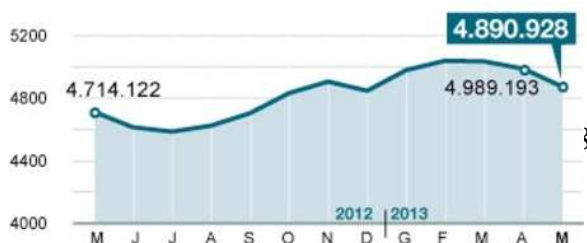
OCUPACIÓ

- “L'atur registrat baixa en 98.265 persones” (04.06.13) *El Periódico*
- “L'atur és el principal problema per al 82,4% dels espanyols” (05.06.13) *El Periódico*
- “Els treballadors espanyols els més predisposats a acceptar rebaixes a canvi de feina” (17.06.13) *El Periódico*

Mentre que el Govern insisteix que la reforma laboral està donant els seus fruits, la preocupació per la desocupació no deixa de créixer entre la població espanyola. L'últim baròmetre del Centre d'Investigacions Sociològiques (CIS), el treball de camp del qual es va portar a terme a principis de maig, reflecteix un augment dels que consideren que l'atur és el principal problema del país. En l'anterior estudi, eren el 81,7% dels sondejats. Aquesta vegada són el 82,4%.

Per darrere de la desocupació es troben els problemes d'índole econòmica (34,7%), la corrupció (30,7%) i els polítics, en general (29,7%).

El sondeig, com sol ser habitual, reflecteix el pessimisme de la societat. Els enquestats defineixen majoritàriament la situació econòmica com a molt dolenta (56,1%), creuen que és pitjor que fa un any (65,7%) i no confien que millori en els pròxims 12 mesos.





Evolució de l'atur registrat a Espanya. INFOGRAFIA EL PERIÓDICO

A Catalunya, la xifra d'aturats registrats ha baixat en 14.829 persones i situa el nombre de desocupats en 642.166, un 2,26% menys que el mes anterior.

Segons les dades d'Ocupació, l'atur va baixar al maig en els dos sexes, però més entre els homes. Així, la desocupació masculina es va reduir en 61.150 homes (-2,5%), {davant d'}una retallada de l'atur femení de 37.115 dones (-1,5%). El total de dones en atur es va situar en 2.485.435, i el d'homes, en 2.405.493.

Els espanyols són els treballadors més predisposats a acceptar rebaixes a canvi d'un contracte laboral. La pressió de l'elevada desocupació del 27% està causant una situació de creixent desesperació i por entre aturats i treballadors en actiu. Els espanyols es mostren com els ciutadans més predisposats a acceptar una rebaixa salarial a canvi de mantenir el lloc de treball, amb un 62,3%, el percentatge més elevat dels països europeus inclosos en una enquesta de l'ETT Randstad. La predisposició espanyola a cobrar menys a canvi de mantenir la feina és molt superior a la mitjana europea del 38,7% i només és superada per l'Índia, amb un 68,8%, a nivell mundial, segons els resultats de l'estudi Workmonitor.

El 94% dels espanyols preferiria tenir una feina temporal que seguir sense treballar. Una altra conseqüència dels més de sis milions d'aturats comptabilitzats a Espanya per l'EPA és que els ciutadans accepten amb resignació feines que requereixen menys qualificació professional de la que ofereixen els candidats. El 91,9% dels espanyols consideren que els joves es veuen obligats a acceptar feines de **baixa qualificació** ja que una àmplia majoria del 81% pensen que l'experiència pesa més que la preparació personal a l'hora d'obtenir un contracte. L'enquesta també reflecteix la predisposició creixent dels espanyols a ampliar el seu radi geogràfic en la recerca de feina al manifestar un 57,2% dels ciutadans que acceptarien traslladar-se a un altre país per aconseguir una feina adequada al seu perfil professional

PAH

- “La Plataforma d'afectats per la Hipoteca. Premiada pel parlament europeu” (06.06.13). *El Periódico*
- “El Popular Iturgaiz va carregar contra Colau al mateix parlament que ara premia la PAH” (06.06.13). *El Periódico*
- “El PP troba un “escàndol” el premi del Parlament a la PAH i proposarà retirar-lo” (07.06.13). *El Periódico*
- “La Delegació del Govern proposa multar a vit membres de la PAH que van participar a l'escrache de Calderón” (10.06.13). *La Vanguardia*
- “La PAH es concentrarà aquest dilluns als jutjats en protesta del plaç per alegar clàusules abusives” (14.06.13). *La Vanguardia*
- “Els afectats per les hipoteques donen per acabada la campanya d'“Escraches” (15.06.13) *El Periódico*
- “La PAH demana que s'elimini el termini per suspendre desnonaments per clàusules abusives” (20.06.13). *El Periódico*
- “El BBVA rebrà la PAH després de l'ocupació d'una seu” (21.06.13). *El Periódico*
- “La PAH ocupa una vintena de sucursals del banco Popular a Catalunya” (28.06.13). *El Periódico*



La Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH) i la Reial Acadèmia de la Llengua Basca (Euskaltzaindia) han estat guardonades aquest amb el premi Ciutadà Europeu 2013, que atorga el Parlament Europeu anualment.

L'Eurocambra concedeix el premi Ciutadà Europeu des del 2008 "a persones o organitzacions excepcionals que lluitin pels valors europeus, promoguin la integració entre ciutadans i els Estats membres o facilitin la cooperació transnacional en el si de la Unió, i a qui dia a dia intenta promoure els valors de la Carta de Drets Fonamentals de la UE".

La portaveu de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH), Ada Colau, va protagonitzar el 24 d'abril una picabaralla amb l'eurodiputat popular Carlos Iturza-Gomara a la seu del Parlament Europeu (PE). Colau es va queixar a la Comissió de Peticions de l'Eurocambra de la gravíssima criminalització que estava patint, segons la seva opinió, la PAH. "Se'ns diu nazis i terroristes". Iturza-Gomara, per la seva banda, li va recriminar que no condemnés els 'escraches' que aquesta organització està portant a terme en bancs, i davant de les seus del PP i algunes vivendes d'alts responsables del Govern i parlamentaris populars. Colau es va lamentar davant de l'Eurocambra perquè, segons va dir, "el Govern ajuda els bancs en lloc de les persones".

L'eurodiputat del Partit Popular Carlos Iturza-Gomara va considerar un "verdader escàndol" l'entrega del premi Ciutadà Europeu 2013 a la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH), un guardó que la delegació del PP a l'Eurocambra intentarà que es retiri. En declaracions a la cadena Cope, Iturza-Gomara s'ha reiterat aquest divendres en les seves crítiques i ha dit que el PP no permetrà que el Parlament Europeu concedeixi el premi Ciutadà Europeu a "persones indesitjables", perquè "avui és Colau" però demà pot ser "un partit polític que és a la memòria de tots".

A més, ha assenyalat Iturza-Gomara, el PP demanarà que es canviï la reglamentació per optar a aquest guardó, perquè no es pot permetre que s'atorguin premis a "personatges com aquests" que el que fan és "amençar i fer la vida impossible a ciutadans del nostre país", i per això Colau, "no pot ser victorejada al Parlament Europeu".

La Delegació del Govern a Cantàbria ha obert un expedient administratiu, amb una sanció que pot oscil·lar cap als 300 euros, a vuit membres de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH) de Torrelavega que van participar el 18 d'abril en un "escrache" davant la casa de l'alcalde, Ildefonso Calderón. Segons han informat a Europa Press fonts de la Delegació, l'expedient obedeix a un informe del Cos Nacional de Policia en el que es denunciava una manifestació no comunicada.

Un expedient al que, segons han precisat les mateixes fonts, els afectats poden presentar al·legacions.

La PAH es concentrarà als Jutjats madrilenys de Capitán Haya en protesta del termini per al·legar clàusules abusives davant els desnonaments, ha informat el col·lectiu. Aquest es queixa de que la Llei 1/2013, dictada el dia 14 de maig, suposadament per a reforçar la protecció als deutors hipotecaris, va fixar el termini d'un mes per a que les persones afectades per les hipoteques amb procediment judicial indicat puguin al·legar clàusules abusives davant els tribunals. Aquesta llei, en realitat, pretén amortiguar les conclusions de la sentència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea de 14 de maig, i evitar el seu impacte sobre el sistema inhumà d'execucions hipotecaries espanyol



S'han acabat els "escraches". Les Plataformes d'Afectats per les Hipoteques han donat per finalitzada la campanya d'"escraches" davant de cases de polítics del PP perquè ja ha acabat el tràmit parlamentari de la reforma de la llei hipotecària, encara que no han descartat recuperar aquesta iniciativa de pressió en el futur si ho consideren "oportú".

Colau ha assenyalat que els 'escraches' van ser "un tipus d'acció utilitzat en un moment puntual de la tramitació parlamentària d'una llei" per "visibilitzar la impotència ciutadana perquè el Govern del PP ens havia donat l'esquena". Rafael Mayoral, de la PAH de Madrid, ha assegurat que els afectats per les hipoteques "continuaran les mobilitzacions i cada vegada de forma més contundent".

"Quan vam començar hauria estat impensable creure que hem parat més de 700 desnonaments, hem aconseguit negociar centenars de dacions en pagament i de lloguers social i que les plataformes s'estan constituint com un lloc de suport mutu entre ciutadans", ha enumerat Colau.

La PAH de Madrid registrarà al Congrés una carta dirigida a tots els grups parlamentaris perquè instin el Govern que elimini el termini establert per sol·licitar la suspensió dels desnonaments per clàusules abusives. La PAH Madrid considera que el termini "sumaríssim" d'un mes deixa "milers de famílies" en una situació d'"absoluta indefensió", perquè l'accés a la justícia gratuïta es demora en l'actualitat "almenys un mes i mig". Així mateix, la plataforma diu que el Govern ha fet "nul·la difusió" del termini del qual disposaven els afectats per demanar-ho, que no han rebut cap notificació personal, de manera que "podria considerar-se una violació en tota regla del dret de defensa".

Els representants de la PAH i del BBVA es reuniran dimecres que ve a Sabadell per abordar aspectes com el lloguer social o la condonació del deute. Les dues parts han acordat celebrar la reunió després que uns 500 membres de la PAH de tot Catalunya hagin irromput aquest matí a la seu de l'entitat a Sabadell, on s'han instal·lat durant gairebé quatre hores. Segons han assenyalat fonts de la PAH, el director de l'oficina del carrer de Gràcia, 17, i el director de zona han rebut els portaveus del col·lectiu per concretar un dia per celebrar la reunió. "Hem acordat que ens reunirem amb el responsable de lloguer social, un tema que ens preocupa, i també abordarem la condonació del deute parcial", ha assenyalat col·lectiu.

Grups de ciutadans adherits a la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH) han ocupat prop d'una vintena de sucursals del Banc Popular a Catalunya. Així ho ha confirmat Ada Colau, mentre que fonts del Banc Popular han parlat de l'ocupació d'una quinzena de sucursals.

Les PAH catalanes s'han solidaritzat amb els gairebé 15 membres de la plataforma que s'han tancat dues hores al palau de Cibeles, seu de l'Ajuntament de Madrid. Els tancats, que havien demanat una reunió amb l'alcalde de Madrid, Ana Botella, han abandonat la seu municipal després d'obtenir una cita amb responsables de l'Empresa Municipal de la Vivenda i Sòl.

POLÍTICA

- "Ron: "La dació en pagament augmentaria les desigualtats socials"" (06.06.13) *El Periódico*
- "Aguirre carrega contra Bruselas per el premi a la PAH i mostra la seva "indignació" per la seva llunyania amb els ciutadans" (10.06.13) *La Vanguardia*



El president del Banco Popular, Ángel Ron, ha afirmat que la dació en pagament pot ser una solució atractiva a curt termini, però a la llarga "augmentaria les desigualtats socials". El fet és que la majoria de la riquesa de les famílies està invertida en el totxo i aquesta solució reduiria el preu de les vivendes, així com el nombre de transaccions, ha destacat. Al seu parer, el problema "no és la llei, sinó l'atur". Ha afegit, a més, que les empreses dels països perifèrics, com Espanya, es veuen afectats per la fragmentació dels mercats financers.

La presidenta del PP a Madrid, Esperanza Aguirre, ha carregat contra el Parlament Europeu per haver concedir el premi "Ciudadano Europeo 2013" a la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH) i ha mostrat la seva indignació. Ho ha destacat en el seu últim article publicat a l'ABC titulat "Europa está muy lejos de los ciudadanos". Ha considerat que amb l'entrega d'aquest premi "no tenen el mínim respecte per els valors europeus...".

▪ Notícies Juliol

CRISI

- "Creu Roja atén el triple de personas afectadas per la crisi respecte el 2009" (04.07.13). *La Vanguardia*
- "El 60% dels espanyols creuen que la crisi fa augmentar l'incivisme" (05.07.13). *El Periódico*
- "La economia espanyola va caure un 0'1% en el segon trimestre" (23.07.13). *La Vanguardia*
- "El dèficit de l'Estat suma 40.001 milions en el primer semestre, el 3'81% del PIB" (30.07.13). *La Vanguardia*

La Creu Roja, més enllà de les xifres globals, ressalta, com a "impactant", l'augment del col·lectiu afectat per la crisi, i com a "preocupant", el tema de la infància. Una de les novetats d'aquest 2012 ha estat una unitat mòbil per a persones sense sostre, que s'ha mogut tots els caps de setmana per atendre les necessitats més bàsiques d'aquest col·lectiu -alimentació, aigua, roba d'abric, locs higiènics, etc. "Els 'nouvinguts' a aquest col·lectiu de persones afectades per la crisi no són pas estrangers, principalment són famílies que ronden els quaranta anys, amb dos fills, que estan a l'atur, i que mai s'haurien imaginat trobar-se en aquesta situació", ha afirmat l'organització. Si al 2008 es van ajudar 8.526 persones, al 2009 la xifra va créixer a les 19.200, al 2010 ja eren 24.800 i aquest 2012 han fregat les 27.000, és a dir, un increment del 216% al llarg d'aquest període de quatre anys.

Més del 60% dels espanyola creuen que els comportaments incívics i il·legals han augmentat en els actuals temps de crisi, com actuacions com no declarar tots els interessos a Hisenda, no pagar l'IVA d'un servei i cobrar l'atur mentre s'està treballant. Aquestes són algunes de les conclusions que posa de manifest l'últim baròmetre del Centre d'Investigacions Sociològiques (CIS),



L'economia espanyola va caure un 0.1% en el segon trimestre del 2013, el que suposa una majoria de 4 dècimes respecte la desacceleració entre gener i març, segons l'estimació publicada per el Banc d'Espanya. Segons el Bolletí Econòmic de l'entitat supervisora, l'economia espanyola ha moderat "significativament" el ritme de contractació de l'activitat per segon trimestre consecutiu. A més, segons el Banc d'Espanya, l'ocupació ha moderat un ritme de descens, amb un retrocés interanual de l'ocupació del 4%, davant al 4'5% del període gener-març.

L'Estat ha registrat un dèficit de 40.001 milions d'euros, en els sis primers mesos de l'any en termes de Comptabilitat Nacional, el 3.81% del PIB, segons les dades publicades per el Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques. La xifra suposa un descens del 8.2% en comparació amb el mateix període de l'any passat.

El ministre d'Hisenda, Cristóbal Montoro, ha assegurat que la reducció del dèficit públic aporta fortalesa al canvi de l'economia, perquè la pujada de la recaudació posa de manifest un canvi econòmic

DESNONAMENTS

- "Sabadell insta les entitats financeres a aportar fins a 200 habitatges per a finalitats socials" (10.07.13). *La Vanguardia*
- "Ferit molt greu un home que s'ha disparat quan anaven a desnonar-lo" (17.07.13). *El Periódico*
- "Figueres reclama als bancs de la ciutat que s'impliquin" i cedeixin pisos de lloguer social pels desnonaments" (18.07.13). *La Vanguardia*
- "Els immigrants de Poblenou desallotjats deixen la tancada a la parròquia" (29.07.13). *El Periódico*

El govern de Sabadell ja que ha recollit algunes de les propostes o modificacions fetes des dels grups municipals i les entitats econòmiques i socials en el marc del Consell Assessor de l'Habitatge. Una de les mesures més destacades, i d'acció immediata, és l'aportació d'habitatges al Fons d'Emergència Social. S'espera que les entitats financeres "estiguin en disposició d'aportar fins a 200 pisos per destinar-los al Fons o bé a finalitats socials". També es contempla la creació d'un nou dispositiu temporal d'emergència social. S'ha incorporat també la revisió del Reglament d'Habitatges d'Emergència Social amb l'objectiu de fer-lo més eficient i adaptat als nous perfils i per potenciar la rotació dels habitatges

Un veí del municipi coronyès d'Arteixo s'ha disparat un tret aquest matí amb una arma curta quan anava ser desnonat del seu pis, on vivia en règim de lloguer. Ha estat traslladat al Complex Hospital Universitari de la Corunya (CHUAC) i segons han informat fonts d'aquest centre, el ferit presenta una ferida de bala al cap i el seu pronòstic és "molt greu"

La Comissió Tecnicopolítica i Social d'Atenció als Afectats per Desnonaments de Figueres que aquest dijous ha presentat les conclusions de sis mesos de treball. En el manifest, els signats recorden com molts ciutadans de Figueres "estan patint les seqüeles de la recessió econòmica i d'una política financera errònia, fins al punt que un nombre significatiu de persones veu en perill un dret humà fonamental com és el dret a un habitatge digne". Els signants assenyalen les entitats financeres com a



principals culpables d'aquesta situació per haver "inflat la bombolla immobiliària" i els reclama que s'"impliquin efectivament" en la resolució del problema. Exigeixen a les forces polítiques amb responsabilitats parlamentàries la implantació legal de processos de segona oportunitat per als afectats com ara la dació en pagament, recordant que la gran majoria de països del nostre entorn tenen mecanismes d'aquest tipus.

Un grup de més de 40 immigrants, la majoria d'origen subsaharià, del centenar llarg que van ser evacuats de la nau industrial abandonada del carrer de Puigcerdà, on vivien molts d'ells i on comerciaven amb la ferralla que trobaven als carrers, van aconseguir autorització del rector per quedar-se tancats a l'església. Molts dels membres d'aquest col·lectiu d'africans van anar acceptant les propostes de real·lotjament temporal del consistori, i per aquest motiu es va decidir celebrar una assemblea per adoptar una postura comuna. La majoria dels participants es van mostrar a favor de les ofertes de l'ajuntament.

IMMOBILIÀRIA

- “El preu de la vivenda de lloguer baixa un 2% a Catalunya el segon trimestre del 2013” (18.07.13). *El Periódico*

El preu de la vivenda de lloguer a Catalunya ha baixat un 2% el segon trimestre de l'any i se situa en 8,53 euros per metre quadrat al juny, segons un informe elaborat pel portal immobiliari fotocasa.es i l'escola de negocis IESE. El cost del lloguer dels immobles catalans supera en un 19,8% la mitjana espanyola, que al juny era de 7,12 euros/m² al mes. Així, Catalunya ocupa la tercera posició en el rànquing' estatal de preus, i només està superada pel País Basc i Madrid.



A Espanya, el preu del lloguer de vivendes va descendir un 1% el segon trimestre del 2013 i ha estabilitzat així el seu retrocés, després de registrar caigudes de l'1,7% i de l'1,2% en l'últim trimestre del 2012 i en el primer d'aquest any, respectivament. D'aquesta manera, el preu mitjà, que encadena vuit trimestres de caigudes, se situa en 7,12 euros per metre quadrat al mes.

MOBILITZACIONS

- “Veïns de Nou Barris acampen davant la seu del districte pel dret a la vivenda” *El Periódico*

El teixit associatiu de Nou Barris ha acampat davant la seu del districte per demanar solucions al problema de la vivenda. Coincidint amb la celebració de l'audiència pública en aquest districte de Barcelona, un dels més castigats pels desnonaments, algunes desenes de persones han organitzat una acampada reivindicativa. Els acampats demanen una bossa de lloguer públic de fins a 100 euros per a famílies amb rendes inferiors a fins a dues vegades l'IPREM (és a dir, 900 euros), que tota la



vivenda pública de la ciutat i que s'adaptin els barems a la realitat (actualment molta gent queda fora per cobrar massa poc) i que es multi els propietaris de pisos buits.

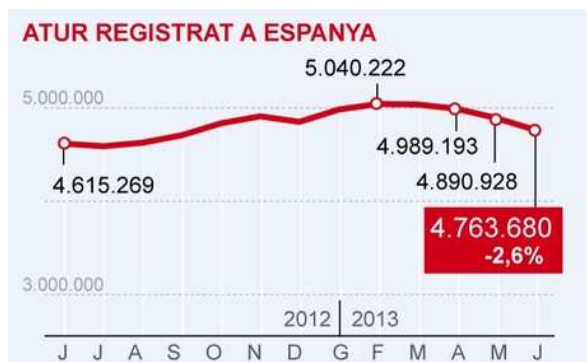
OCUPACIÓ

- “Espanya desbanca Grècia i torna a tenir la taxa d'atur més alta de la UE” (01.07.13). *El Periódico*
- “El juny registra la principal caiguda de l'atur però sense augmentar la contractació” (02.07.13). *El Periódico*
- “El BEI destinarà 18.000 milions de crèdits contra l'atur juvenil” (03.07.13). *El Periódico*

Espanya ha desbancat Grècia i torna a ostentar el trist rècord de tenir la taxa més alta d'atur de la Unió Europea (UE), segons les dades comparatives que ha publicat Eurostat, l'organisme d'estadístiques europees. La taxa d'atur espanyol es va situar en el 26,9% al maig (corregida dels efectes estacionals) i va superar el 26,8% de l'última taxa de desocupació disponible de Grècia.

Àustria és el país amb un nivell de desocupació més baix (4,7%), seguit d'Alemanya (5,3%), Luxemburg (5,7%), Malta (6,2%) i Holanda (6,6%), segons les dades d'Eurostat. Després d'Espanya i Grècia, Portugal és el tercer país amb més taxa d'atur (17,6%).

El juny és un mes en què habitualment baixa la desocupació, i així ha passat aquest any, amb xifres de rècord. No obstant, no es pot considerar un mes del tot positiu, ja que la contractació continua a la baixa. És a dir, hi ha menys persones apuntades a l'atur, però no es crea ocupació.



Segons ha informat el Ministeri d'ocupació i Seguretat Social, el nombre de parats registrats a les oficines dels serveis públics d'ocupació (antic Inem) va baixar en 127.248 desocupats, un 2,6% respecte al maig. Amb aquesta caiguda, la quarta consecutiva després de les de març, abril i maig, el nombre de parats baixa fins als 4.763.680 desocupats.

L'atur va baixar al juny per quart mes consecutiu, però l'ocupació creada és de mala qualitat, temporal i parcial, centrada en la temporada d'hostalera i comerç, que està en època de rebaixes. El nombre de desocupats registrats a les oficines públiques d'ocupació va pujar el mes passat a 4.763.680 persones, 127.248 menys que el mes anterior, però en termes desestacionalitzats, és a dir, si no es tingués en compte la contractació per la temporada d'estiu, es comptabilitzarien 996 aturats més que al maig.

La ministra de Treball del Govern d'Angela Merkel, Ursula von der Leyen, va elevar ahir fins a 24.000 milions d'euros el capital disponible per combatre la desocupació juvenil a Europa; d'aquesta quantitat, 18.000 arribaran gràcies al Banc Europeu d'Inversions (BEI), que s'ha compromès a proporcionar fins a 6.000 milions anuals en crèdits a pimes que contractin joves en els pròxims tres anys. Aquesta disponibilitat



en préstecs se suma als 6.000 milions de fons europeus, dels quals 1.900 corresponen a Espanya

PAH

- “El BBVA paralitza el desnonament de dos menors rere la denuncia de la PAH” (03.07.13). *La Vanguardia*
- “La PAH anuncia que augmentarà la “desobediència civil” perquè les vivendes dels bancs compleixin la seva funció social” (03.07.13). *La Vanguardia*
- “La PAH seguirà amb les seves ocupacions com a “últim recurs” davant vivendes de bancs buides” (09.07.13).
- “Colau es desallotjada per la força d’una oficina bancària” (10.07.13). *El Periódico*
- “La PAH defensa l’ocupació dels pisos buits de la banca en un vídeo” (11.07.13). *El Periódico*
- “La PAH ocupa un altre edifici a Barcelona per allotjar-hi quatre famílies” (12.07.13). *El Periódico*
- “La PAH ocupa una sucursal de CatalunyaCaixa a Barcelona” (19.07.13). *El Periódico*
- “Ada Colau obre la porta a que la PAH demani el vot per a un partit polític” (23.07.13). *La Vanguardia*
- “La PAH de l’Hospitalet frena quatre desnonaments” (30.07.13). *El Periódico*
- “Uns 200 activistes de la PAH ocupen una oficina de Banc Santander a Barcelona” (30.07.13). *La Vanguardia*

El BBVA va suspendre “totes les actuacions” relacionades amb els nens de 4 i 9 anys, orfes de pare i de diferents mares, que van rebre una demanda d’execució hipotecària a instàncies d’aquesta entitat al morir el progenitor.

Ada Colau, portaveu de la Plataforma d’Afectats per la Hipoteca (PAH) va anunciar que augmentaran la desobediència civil i posaran en marxa altres tipus de mesures per aconseguir que les vivendes en mans dels bancs compleixin la seva funció social. Colau ha denunciat que el Govern i el Partit Popular, està rebent pressions de les entitats financeres per intentar retrassar l’“inevitable” i impedir que les vivendes en mans dels bancs compleixin la seva funció social. També ha anunciat que l’anterior “campanya de criminalització” no els va sortir bé al Govern, ja que totes les enquestes afirmaven que una àmplia majoria de la població espanyola apollava les accions de la PAH

La Plataforma ha realçat com “últim recurs” la campanya de desobediència civil “Obra Social de la PAH”, que reivindica l’expropiació de les vivendes buides de les entitats financeres per a destinar-les al lloguer social. Colau ha indicat que ha de ser la última alternativa per a garantir el dret a la vivenda quan no s’ha pogut evitar el desnonament ni s’hagi aconseguit la dació en pagament. A Catalunya hi ha una 12 blocs de pisos “recuperats” per la PAH en els que viuen 612 persones.

Colau, més un centenar de membres de la PAH, han estat desallotjats per la força d’una oficina bancària del Banco Popular a la Rambla de Barcelona. L’acció s’havia iniciat per exigir la dació en pagament per a José Miguel, un home que va contractar una hipoteca amb divises i que no pot fer-hi front després de divorciar-se i perdre la



feina. La PAH va explicar que l'home va demanar un crèdit de 390.000 euros fa cinc anys i que després de pagar-ne 100.000, actualment en deu 590.000 com a conseqüència de les fluctuacions en els tipus de canvi.

“De la bombolla a l'obra social”. La PAH defensa l'ocupació dels pisos buits de la banca en un vídeo. La PAH resumeix una història on “un president espanyol” va acabar “convertint el totxo en or” en la crisi, els desnonaments i l'ocupació “legítima” de vivendes. Conté humor i ironia i té format de còmic. És una representació del problema immobiliari.

Membres de la PAH han ocupat un altre edifici del barri del Raval de Barcelona, propietat d'una entitat financera, per realitzar-hi quatre famílies. Tres de les famílies que ocupen les vivendes d'aquest bloc al Raval han estat desnonades dels seus pisos i una quarta ha aconseguit que se li reconegués la dació en pagament per la casa, però no té cap vivenda on allotjar-se. Entre els ocupants de l'immoble del Raval hi ha vuit menors d'edat, fills de les famílies que l'han ocupat, indiquen les citades fonts. A la façana de l'immoble s'ha penjat una gran pancarta que diu "Obra Social. La PAH". Amb l'edifici del qual s'ha informat avui, la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca ha ocupat tretze immobles sencers a Catalunya i altres vivendes individuals, i ha aconseguit realitzar unes 600 persones que havien estat desnonades de les seves vivendes.

Uns 400 membres de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH) han ocupat la sucursal de CatalunyaCaixa, situada a la cantonada del carrer de Provença amb el passeig de Gràcia de Barcelona. Ada Colau, ha explicat que han triat aquesta sucursal perquè està davant de l'emblemàtic edifici de La Pedrera, ja que un dels objectius de la seva acció d'avui era cridar l'atenció sobre la situació dels desnonaments instats per aquesta entitat. Els membres de la PAH exigeixen també entrevistar-se amb algun responsable de l'Administració per abordar els "romanents" que han de pagar les famílies que s'acullen a la dació en pagament.

Colau ha rebutjat i de forma personal que el col·lectiu antidesnonaments es converteixi en un partit polític, tot i així, ha deixat la porta oberta per a que la plataforma es posicioni a favor d'una opció de vot en les futures eleccions. Aquesta ha qualificat la situació actual d'emergència i ha reclamat “treure a qui està al poder”, dient que “ni el PP ni PSOE solucionaran el problema dels desnonaments” i ha recordat que la PAH, es mulla políticament i exigeix la dimissió del Govern de Mariano Rajoy.

La PAH de l'Hospitalet ha aconseguit que Catalunya Caixa accepti renegociar el deute de quatre famílies amenaçades amb un desnonament: una mare jove amb dos fills, un matrimoni amb fills, un jove divorciat, tots ells de l'Hospitalet, i un matrimoni gran de Pal·lejà. L'entitat financera ha cedit a les demandes de la PAH després que un centenar de persones, entre ells alguns polítics, com el diputat d'Esquerra, Joan Tardà, hagin ocupat durant el matí la sucursal que Catalunya Caixa té a l'avinguda de Severo Ochoa de l'Hospitalet. Finalment, l'entitat ha acceptat establir un lloguer social en els dos primers casos i reunir-se dijous amb la PAH per tractar de buscar una solució per als altres dos.

Uns 200 membres de la PAH han ocupat a Barcelona l'oficina del Banc Santander del Passeig de Gràcia nº5 per a reclamar l'acabament dels desnonaments i exigir lloguer social. Han aconseguit acordar una reunió amb el representant de l'entitat financera.



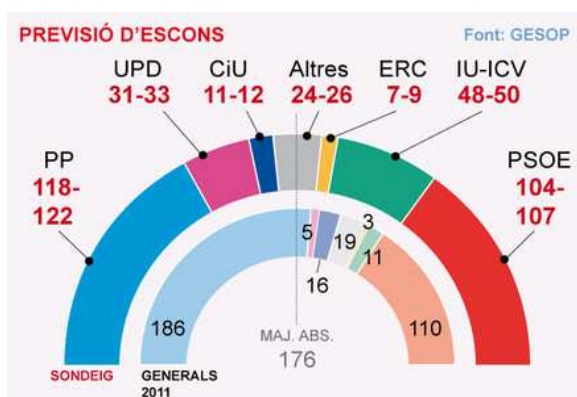
POLÍTICA

- “La crisi i la corrupció accentuen l’enfonsament del bipartidisme” (05.07.13). El Periódico
- “El 80% d’espanyols volen més pactes PP-PSOE contra la crisi” (06.07.13). El Periódico

La crisi i la corrupció accentuen l’enfonsament del bipartidisme. L’entrada a presó de l’extresorer del PP Luis Bárcenas per ordre del jutge, la dada de que el partit de Mariano Rajoy perpetua el seu enfonsament, podria perdre fins a 68 escons. Actualment que reflecteix la davallada del PP com a part d’un sisme que deixaria irreconeixible el mapa polític espanyol.

Fa temps que les plaques tectòniques es mouen en aquest sentit, però l’afartament per la crisi i unes retallades punyents, i el rebrot de la corrupció, amb una barreja de casos que corroeixen el sistema (Bárcenas, Gürtel, els ERO, ITV, Nóos, Pokemon, Emperador, Bankia, CAM, les preferents, Método 3...), han deixat malferit un dels dogmes de facto heretats de la transició: el bipartidisme.

Gairebé un de cada dos espanyols no votaria avui ni el PP ni el PSOE, que obtindrien conjuntament, si aquest diumenge hi hagués eleccions generals, menys del 55% dels vots. Un fortíssim desgast de la formació al Govern, comprensible en el context actual.



El 80% dels espanyols volen més pactes PP-PSOE contra la crisi. El percentatge d’espanyols que veuen l’Executiu sense una estratègia per treure el país de la crisi va en augment. Fa un any eren el 69%; el gener passat, el 74,4%, i ara ja són el 75,1% (el 83% a Catalunya). Fins i tot el 50,6% dels votants del PP comparteixen aquesta tesi, una altra dada que serveix per entendre el següent resultat de l’enquesta: el 80,1% dels ciutadans consideren que els populars i el PSOE haurien de pactar les polítiques que s’han d’aplicar per combatre la recessió.

▪ Notícies Agost

CRISI

- “La morositat de les entitats marca un rècord de l’11.61%” (20.08.13). El Periódico
- “La crisi fa que el 80% de joves visqui amb els seus pares” (21.08.13). El Periódico

La crisi ha fet que la taxa d’emancipació entre els joves espanyols hagi caigut, fins al punt que en el primer trimestre d’aquest any el 80% dels joves menors de 30 anys continuï vivint a casa dels seus pares, segons senyala un estudi de l’Observatori d’Emancipació del Consell de Joventut. El document indicat que accedir a una vivenda,



a més, en el cas dels que treballen, és casi un somni, perquè els salaris són molt baixos i les hipoteques segueixen requerint un gran desemborsament, malgrat la baixada dels preus de l'habitatge

La morositat del sistema financer espanyol va batre un nou rècord al juny quan va assolir una taxa de l'11,61% sobre el total de crèdits concedits. Segons les dades facilitades ahir pel Banc d'Espanya, el volum de crèdits de dubtós cobrament es va situar al juny en 176.420 milions d'euros sobre un total d'1.519.113 milions en préstecs concedits a famílies i empreses pels bancs, les caixes i els establiments financers. La taxa de mora de l'11,61% és la més alta des que es registren aquestes dades. El 2007, era de tot just el 0,92% del crèdit total. El 2011 va arribar al 7,84%, i el novembre del 2012, a l'11,38%.

IMMOBILIÀRIA

- “Les compravendes de vivendes van caure un 5.5% al juny” (13.08.13). *El Periódico*

El nombre d'operacions de compravenda de vivendes va caure un 5,5% al juny en comparació del mateix mes del 2012. L'indicador de compravenda de vivendes, publicat ahir per d'Institut Nacional d'Estadística, s'elabora amb les dades facilitades pels registradors de la propietat, i per tant en realitat es refereix a les vendes tancades uns dos mesos abans.

En total, el mes de juny es van comptabilitzar 23.966 operacions registrades de compravenda de vivendes, de las quals un 43% van correspondre a immobles nous i el 57% restant a habitatges de segona mà. Igual que en períodes anteriors, en el sisè mes de l'any la reducció interanual d'operacions va ser destacada en vivenda nova, amb una caiguda del 13,7%, mentre que en segona mà va repuntar un 1,8%.

OCUPACIÓ

- “L'atur al juliol va baixar en unes 63.000 persones” (02.08.13). *El Periódico*

Mariano Rajoy va rebentar la dada oficial d'atur registrat que es coneixerà per exhibir com a èxit de la seva gestió econòmica que des del març la desocupació s'ha reduït en 340.000 persones, una caiguda a raó de 2.250 persones diàries. Si aquestes xifres es confirmen, la secretària d'Estat d'Ocupació, Engracia Hidalgo, anunciarà avui que al juliol els aturats registrats a les oficines públiques pugen a 4,69 milions, uns 63.000 menys que al juliol.

El juliol sol ser un mes que registra taxes positives en la creació d'ocupació en comparació amb l'anterior. Excepte el 2008, any de l'inici de la crisi, en tots els altres va disminuir l'atur, segons la sèrie estadística del servei públic d'ocupació. Aquell any l'atur va pujar al juliol en unes 36.500 persones.

PAH



- “La PAH impulsa un recurs a ala llei contra els desnonaments” (07.08.13). *El Periódico*
- “La PAH fa talls a la N-II coincidint amb la visita de la ministra Ana Pastor a Girona” (1308.13). *La Vanguardia*

La Plataforma d'Afectats per la Hipoteca portarà el seu activisme al Tribunal Constitucional, l'últim front en què combatran per la llei antidesnonaments. La legislació que va sortir del Congrés, i que va ignorar les propostes de la PAH no només li sembla insuficient al col·lectiu, també li sembla inconstitucional. Per això, la plataforma ha decidit impulsar un recurs d'inconstitucionalitat contra la llei. Es tracta d'un objectiu per al qual la PAH requerirà el suport del PSOE, ja que es necessita el suport de 50 diputats o senadors, cosa que no poden proporcionar la resta de partits que, com els socialistes, van recolzar la ILP de la dació en pagament.

La comissió jurídica de la PAH ha detectat almenys sis causes d'inconstitucionalitat en la llei 1/ 2013, de 14 de maig, de mesures per reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració de deute i lloguer social. Durant la seva tramitació, el PP va optar per no permetre que les principals propostes de la PAH i de la resta de promotors de la ILP prosperessin.

Les entitats socials de les comarques gironines han viscut una intensa jornada reivindicativa. Membres de la PAH i de la Xarxa de Lluita per el Drets Socials s'han reunit a les portes del Palau de Justícia de Girona per a reclamar que no s'executi el desallotjament del bloc alliberat per la PAH a Salt. Després la protesta s'ha traslladat a la N-II al seu pas per Fornells de la Selva on s'han fet talls intermitents de la circulació coincidint amb la inauguració per part de la ministra de Foment, Ana Pastor, de l'enllaç que connecta l'autopista AP-7 a Fornells de la Selva

POLÍTICA

- “El PSOE recorre al Constitucional la llei antidesnonaments” (08.08.13). *El Periódico*

La Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH) va enviar al PSOE la seva proposta de recurs davant el Tribunal Constitucional (TC) contra la llei antidesnonaments. Els socialistes van estudiar el text. En principi, les dues parts hi sortien guanyant. La PAH obtenia més dels 50 diputats necessaris per poder presentar-se davant el TC. El principal partit de l'oposició podria argumentar que la seva causa era la mateixa que la dels afectats. No obstant, ahir, quan el PSOE va anunciar que interposaria el recurs abans del 16 d'agost, a l'altra banda només es van sentir retrets.



Ada Colau, portaveu de l'associació que ha aconseguit portar al primer pla el drama dels desallotjaments, va acusar els socialistes de pirateria. Al seu parer, haurien d'haver donat per bona la seva proposta tal com estava, sense tocar-ne ni una coma, tot i que qui presenta el recurs sigui el partit que lidera Alfredo Pérez Rubalcaba. Davant les portes del TC, Colau va dir que el PSOE s'estava apoderant dels seus arguments amb l'únic fi de «seguir jugant» a la política. «Exigim que no s'apropriïn la feina dels altres. No es pot polititzar el clam del poble», va assenyalar.



Conclusions notícies

El mes de gener ha estat un mes que ha començat amb un PIB del 1'4%. Segons un estudi de la creu roja, set de cada deu famílies en situació de risc no poden garantir una alimentació saludable als seus fills i que el 63% d'aquestes famílies viu en situació de pobresa. A Espanya hi ha 1.8 milions d'habitatges on tots els seus membres estan desocupats i només tres de sis milions de desocupats reben alguna prestació.

La PAH ha aconseguit 200.000 firmes a favor de la ILP que vol que el Congrés dels Diputats discuteixi sobre la dació en pagament retroactiva i la promoció del lloguer social. aquesta pretén fer el possible per acabar amb els desnonaments i , tots aquells diputats que no donin suport a la ILP, seran intimidats per la PAH. El mes s'ha tancat amb un Euribor del 0.575%, la seva pujada més gran des de l'octubre del 2011

Durant el mes de febrer, Càritas ha demanat “mesures efectives i permanents” perquè s'acabi el drama dels desnonaments, ja que qualifica que la vivenda és un “dret fonamental”. Els bombers han anunciat que no obriran les portes de les vivendes per a dur a terme desnonaments si no és “en cas d'emergència, com marca la llei”. La ciutadania es mostra activa amb l'actual situació i membres d'Stop Desnonaments van fer guàrdia davant la finca d'una dona de 85 anys que estava a punt de ser desnonada, per endarrerir-se dos mesos en el lloguer. La PAH ha convidat a tots els Diputats del Congrés a participar en les seves assemblees perquè coneguin “els problemes i experiències” dels afectats.

El mes de febrer ha finalitzat amb un Euribor en el 0.594%

Març. La unió Europea va advertir en un informe jurídic que el sistema estanyol vulnera la directiva europea de protecció de drets dels consumidors. Si la resolució es favorable a aquesta tesi, Espanya haurà de canviar la llei d'enjudiciament civil que regula els desnonaments. El PPC afirma que les firmes de la ILP no recolzen els “escraches” i que aquestes actuacions són una “taca” a la trajectòria del col·lectiu. La PAH comença els “escraches”, campanyes de pressió per mirar de fer canviar d'opinió els diputats que han anunciat que votaran en contra i els que no han confirmat que votaran a favor de la ILP. Un dels primers ha estat a Madrid, a un hotel on hi havia Mariano Rajoy i altres polítics populars. La PAH ha anunciat que la lluita per acabar amb els desnonaments continuarà. Però Mariano Rajoy segueix rebutjant la dació en pagament, perquè, segons diu, podria perjudicar sense remei la garantia hipotecària i impedir a les famílies amb préstecs hipotecaris l'accés a un habitatge en el futur, però tot i així, el govern ha impulsat unes esmenes que preveuen que els deutors puguin demanar la paralització del desnonament si es poden apreciar clàusules abusives en el contracte hipotecari.

L'Abril ha estat un mes on s'ha observat que la riquesa financera de les famílies va augmentar el 6% el 2012 i també s'ha demostrat que només el 9% de les famílies gestionen correctament el seu pressupost mensual. El govern Català ha descartat embargar habitatges dels bancs que vinguin d'execucions hipotecades, i es planteja parlar amb entitats per disposar de més pisos actualment buits. Els jutjats de Barcelona acorden adaptar els procediments d'execució hipotecària a la nova sentència del Tribunal de Justícia de Luxemburg i han determinat que els afectats per clàusules abusives en els contractes hipotecaris poden reclamar. La Comissió de Peticions del Parlament Europeu, ha acceptat investigar les queixes dels desnonats espanyols i les seves propostes per acabar amb la situació en que es troben aquests.



L'INE ja afirmat que Espanya compta amb 3'4 milions de vivendes buides, el Consell de Ministres i el Parlament de la UE ha arribat un acord definitiu que reforça la protecció dels consumidors i impulsa la dació en pagament.

La PAH ha convocat desenes de persones per a manifestar-se a Madrid contra la reforma hipotecària del PP. També hi ha hagut moviment a Barcelona, milers de persones s'han manifestat contra les retallades. L'atur a l'eurozona ha pujat un 12.1%. la PAH ha seguit amb les seves actuacions, han ocupat un bloc de pisos a Sabadell. Juntament amb altres entitats exigeixen la retirada de la ILP ja que consideren que el PP l'ha "desvirtuat". El PP manté el rebuig a la dació, aprova la seva reforma hipotecària en soledat i Rajoy desqualifica les propostes de la PAH de "populistes". El deute de les famílies baixa un 4.5% i l'Euribor tanca en el 0.529%.

Només de començar el maig. Un home es suïcida abans de ser desnonat per no pagar el lloguer de la seva vivenda. Cau un 12% la compraventa de vivendes a Espanya. Les mobilitzacions continuen, un grup de "iaioflautes" ocupa la Conselleria de Salut i milers de persones participen en el 15M. La PAH continua amb la seva campanya, ocupa 12 sucursals de Bankia a Catalunya i dona a conèixer un vídeo dirigit al president Rajoy. El PP alerta dels moviments socials que els acusa d'alimentar el "populisme i la demagògia"

Al juny, el deute de les famílies se situa al nivell més baix de la crisi, el 4'8%. Hi ha un gran problema de malnutrició infantil, l'Eurogrup pacta un petit rescat als bancs i el Banc d'Espanya demana a les entitats de crèdit que revisin l'adequació de les seves clàusules terra a la sentència del Tribunal Suprem. El Parlament Europeu demana al governs dels estats membres que considerin la dació en pagament i només s'assignen 258 pisos a famílies, dels quasi 6.000 pisos per a desnonats. L'ajuntament de Barcelona destinarà 100 milions d'euros a impulsar la construcció de noves vivendes per a lloguer. Els preus dels habitatges baixen un 6.6% en relació amb el trimestre anterior. Les compravendes d'habitatges cauen un 5.5%. Es mobilitzen milers de científics en contra de les retallades i l'atur baixa en 98.265 persones. La PAH es premiada per el Parlament Europeu, cosa que "escandalitza" al PP. Es concentra per a protestar en contra de les clàusules abusives. S'acaben els "escraches" i ocupa una vintena de sucursals del Banc Popular a Catalunya.

La Creu Roja, al juliol, ha afirmat que atén al triple de persones afectades per la crisi respecte 2009. Un home s'ha disparat un tret abans de ser desnonat. Municipis catalans impulsen mesures per a que es destini habitatges a finalitats socials. En economia, en el segon trimestre del 2013, l'economia espanyola cau un 0.1% i el dèficit de l'Estat suma 40.001 milions en el primer semestre de l'any. El preu de la vivenda de lloguer baixa un 2% a Catalunya, Espanya torna a tenir la taxa d'atur més alta de la UE, tot i que baixa en unes 63.000 persones. A aquest es registra la principal caiguda de l'atur però no augmenta la contractació i el BEI ajudarà a Espanya a fer front a l'atur juvenil.

La PAH continua la seva lluita, anuncia que seguirà amb la seva manera de fer, continua ocupant oficines bancàries i ocupant edificis i frena quatre desnonaments. Augmenta la descontentació, el 80% d'espanyols volen més pactes entre el PP i el PSOE contra la crisi

Per últim, el vuitè mes, es concreta que el 80% dels joves viu amb els seus pares i que els que es volen emancipar no ho poden fer a causa dels baixos salaris o del gran import de les hipoteques. La PAH impulsa un recurs a la llei contra els desnonaments i



es mobilitza per evitar el desallotjament del bloc de pisos alliberat per la PAH a Salt. Finalment, el PSOE recorre al Tribunal Constitucional la llei antidesnonaments.

Han estat uns mesos de lluita constant on hi ha hagut diverses mobilitzacions enfront a la matèria de l'habitatge, a les retallades, la situació actual... Hem vist com el preu de l'habitatge baixava, la misèria incrementava i la situació econòmica empitjorava. L'atur s'ha calmat al ser uns mesos d'estiu però malgrat això, Espanya segueix sent la líder en atur. Malgrat el descontentament de la població, el Govern no ha fet canvis significatius ni importants tot i ser impulsat per organitzacions de la Unió Europea



6. ELS DESNONAMENT EN DIRECTE





Per a completar la visió del tema que hem presentat, vaig tenir l'oportunitat de realitzar el crèdit d'estada a l'empesa als Jutjats de Primera Instància i Instrucció de Ripoll. Allà vaig poder-me informar i tractar temes relacionats amb el present treball d'una manera més directe. A continuació s'explica en què consisteix una subhasta pública i una presa de possessió. En els dos casos vaig assistir-hi, malgrat a la presa de possessió es va suspendre, ja que no es va saber determinar quina era la finca a actuar.

Subhasta Pública

Per anunciar la subhasta es fa un edicte on hi consta el registre, les dades... de tot allò relacionat amb l'element posteriorment subhastat, perquè així la gent es pugui informar. Aquest edicte es diposita en un taulell d'anuncis, en aquest cas situat al passadís d'entrada dels jutjats de Ripoll. S'ha de notificar quan s'hi col·loca i quan es treu.

Les persones a les quals se'ls hi subhasta el bé, han de tenir 20 dies de marge per poder negociar amb el banc/propietari.

Abans de realitzar la subhasta, es fa constar als presents del jutjat que la subhasta es duu a terme. En aquest cas es crida "Subhasta Pública" perquè la gent interessada es pugui dirigir al lloc on es du a terme l'acte.

Es postors que estiguin interessats en el producte ja han d'haver ingressat un 5% de l'import demanat per aquest (al banc)

Si el bé subhastat és una vivenda no habitual, el banc se'l pot quedar per un 50% del valor de taxació (present a l'escriptura), mentre que si el bé és una vivenda habitual, està més protegida i el banc se la pot quedar per un 70% d'aquest valor *. Si el banc se'l queda, pot cedir-lo a terceres persones i, si és així, el jutjat les ha d'identificar i saber per quant se'l passen...

*Si la persona a la qual se li executa la vivenda no viu al domicili a executar i, per tant, té un altre domicili o relloga aquesta vivenda, el banc se la pot quedar per un 50% del valor de taxació.

Presa de possessió

Al moment de fer l'acte hi ha presents; el procurador (en representació del banc), l'oficial del jutjat i el fuster (per obrir la porta i canviar el pany). Abans també hi havia l'agent judicial que actuava com a força de l'autoritat. Abans de realitzar l'execució s'han d'assegurar que el pis sigui el correcte. En el cas de no saber exactament quin és el pis, no es pot actuar.

La presa de possessió consisteix en comunicar als ocupants d'una determinada finca o pis la informació de que aquest ha passat a subhasta i que el banc se l'ha adjudicat



Si el pis se'l queda al banc, s'anomena "presa de possessió", però en el cas de que fos un propietari que s'adjudiqués el pis, s'anomenaria "desnonament".



HISTÒRES REALS

Maria G., 48 anys. Amb el deute del seu maltractador

La Maria lluita per què el banc li condoni el deute que li deixà el seu maltractador. Després de denunciar-lo per maltractaments, ell va fugir a Ecuador, la seva terra natal. La Maria, funcionaria i amb una pensió per incapacitat total i amb un nen menor, va quedar com la única responsable del deute hipotecari de la casa de tots dos i d'altres préstecs. Casi un total de 400.000 euros. Era al 2008. l'home segueix en busca i captura. El banc s'adjudicà la vivenda per subhasta: el deute que li queda és de 140.000 euros. Dels seus 1.600 euros de pensió, 400 els té embargats. Ara viu a casa del seu pare. "A veces pienso en ir a la embajada de Ecuador o al consulado, no sé, para intentar localizarle i reclamarle el dinero"

Vicente Torres, 74 anys. Un ancià malalt que avalà al seu fill

Vicente Torres és un tapisser de 74 anys, que fa poc fou operat del cor, té un trombe a la cama i està pendent de ser desnonat per ser l'avalador del préstec hipotecari que seu únic fill mai va acabar de pagar. Gràcies a la pressió exercida per els activistes de la PAH i de l'assemblea 15-M d'un barri de Madrid, es va paraitzar el desnonament. En el 2004, l'home firmà un préstec hipotecari de 170.000 euros amb una entitat financera. Finalment, Vicente aconseguí un acord: podria residir al pis a canvi d'un lloguer de 150 euros, però quan mori, la vivenda passarà a mans de la financera.



6. CONCLUSIONS

Per a finalitzar el treball de recerca, s'exposen les principals conclusions que he obtingut analitzant tota la informació que s'ha treballat durant la recerca.

- Les principals causes de l'actual crisi ha estat l'esclat de la bombolla immobiliària i la mala gestió que duïen a terme determinades entitats financeres.
- Les entitats financeres i les empreses immobiliàries han estat unes de les causants de l'actual situació.
- Les principals conseqüències han estat: augment de la taxa d'aturats, augment de les execucions hipotecaries, augment dels desnonaments, increment de les diferències entre rics i pobres , desconfiança vers el sistema financer i l'Estat.
- Els afectats pel tema de les hipoteques i per tant, el principal perfil dels desnonats, han estat, majoritàriament, persones que abans de començar la crisi van contractar hipoteques i amb l'aparició d'aquesta han vist afectats els seus ingressos i ja no han pogut fer front al pagament.
- Les hipoteques *subprime* han posat en qüestió el sistema financer i han provocat desconfiança entre els consumidors
- A Espanya s'ha produït una situació semblant a Estat Units però a més petita escala. Hi va haver una fal·lera per a comprar pisos i, a causa d'això va incrementar el preu dels habitatges. És la Llei de l'oferta i la demanda.
- Espanya és un dels països que té més pisos buits i un dels països de la Unió Europea on es produeixen més desnonaments diaris.
- L'Administració espanyola va esquivar i intentar dissimular el tema de la bombolla immobiliària.
- A Espanya ha estat molt més valorat l'habitatge en propietat que no pas el lloguer. Si aquest s'hagués impulsat més, els preus de compra no haguessin pujat tant.
- Catalunya és la segona comunitat autònoma més afectada per les execucions hipotecaries a Espanya. Amb 62.024 execucions des del 2007 fins el 3r trimestre del 2011.
- En situacions com l'actual, s'han de potenciar iniciatives com la dació en pagament i el lloguer social.
- Un dels principals problemes que s'ha de solucionar és l'atur.
- Gràcies a moviments socials s'ha pogut expressar el descontentament de la població davant les Administracions.



- L'acció de la PAH, malgrat no agradar al Govern actual, ha ajudat a centenars de persones a seguir endavant tot i patir una situació extremadament complicada en el tema de l'habitatge.

Conclusió final

Davant la desconfiança en el sistema polític i financer dels ciutadans, la solució al problema de l'habitatge ha de venir del poble, dels moviments socials/populars.

Gràcies a l'ajut de plataformes, convocatòries populars, assemblees, mobilitzacions, etc. s'han aconseguit dacions, ocupar pisos per poder-los destinar a famílies necessitades, expressar el descontentament i la necessitat que té la població de que canviïn les coses.

Molts economistes coincideixen en dir que aquesta no és una altra crisi cíclica, és una crisi sistèmica i per tant, si no canviem aquest sistema, la situació no es resoldrà. Els polítics no la poden resoldre, per tant la solució sembla que, de moment, ha de venir des del poble.



7. BIBLIOGRAFIA

ACAMPADA BCN. *Línia de temps* [en línia] [Consultat: 1 d'octubre del 2013] Disponible a Internet: <http://www.acampadadebarcelona.org/linia-de-temps/>

BARCELONA TELEVISIÓ. *ESADE situa els desnonaments com una de les principals causes d'afectació emocional* [en línia] [Consultat: 27 d'abril del 2013] Disponible a Internet: <http://www.btv.cat/btvnoticies/2013/03/19/esade-situa-els-desnonaments-com-una-de-les-principals-causes-d%E2%80%99afectacio-emocional/>

BURRIEL, R (23.07.13). "La crisi social". *Fundació Nexè*

COLAU, A. i ALEMANY, A. (2012) *Vides Hipotecades: De la bombolla immobiliària al dret a l'habitatge*. Primera edició. Barcelona: Angle. ISBN 978-84-15002-96-3.

EL PAÍS [en línia] [Consultat: 20 d'agost del 2013] Disponible a Internet: <http://elpais.com/>

EL PERIÓDICO [en línia] [Consultat: 1 de gener del 2013 fins 2 de setembre del 2013] Disponible a Internet: <http://www.elperiodico.com/es/>

Espanya (2013). Ley 1/2013, de 1 de maig, BOE.

FINANCIALRED. *Tipos de crisis* [en línia] [Consultat: 9 de maig del 2013] Disponible a Internet: <http://www.finanzas.com/tipos-de-crisis>

INSTITUT D'ESTADÍSTICA DE CATALUNYA. *Mapa del web* [en línia] [Consultat: 17 de setembre del 2013] Disponible a Internet: <http://www.idescat.cat/cat/mapa.html#societat>

INSTITUT D'ESTUDIS CATALANS. *Diccionari de llengua catalana* [en línia] [Consultat: 8 de maig del 2013] Disponible a Internet: <http://dlc.iec.cat/>

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. *La información estadística* [en línia] [Consultat: 17 de setembre del 2013] Disponible a Internet: <http://www.ine.es/inebmenu/indice.htm>

JUSTÍCIA I PAU. Trayectoria de Arcadi Oliveres, presidente de Justicia i Pau [en línia] [Consultat: 2 d'octubre del 2013] Disponible a Internet: <http://www.justiciaipau.org/nou/comunicats.es.shtml?x=6326>

LA VANGUARDIA [en línia] [Consultat: 1 de gener del 2013 fins 2 de setembre del 2013] Disponible a Internet: <http://www.lavanguardia.com/index.html>

MANIFEST PER LA CONVOCATÒRIA D'UN PROCÉS CONSTITUENT [en línia] [Consultat: 2 d'octubre del 2013] Disponible a Internet:



<http://www.procesconstituent.cat/ca/manifest-per-la-convocatoria-dun-proces-constituent-a-catalunya>

MOVIMIENTO 15M. *Todo sobre el movimiento 15M* [en línia] [Consultat: 3 de juny del 2013] Disponible a Internet: <http://www.movimiento15m.org/>

MANIFEST PER LA CONVOCATÒRIA D'UN PROCÉS CONSTITUENT [en línia] [Consultat: 24 de setembre del 2013] Disponible a Internet: <http://www.procesconstituent.cat/ca/manifest-per-la-convocatoria-dun-proces-constituent-a-catalunya>

PLATAFORMA D'AFECTATS PER LA HIPOTECA [en línia] [Consultat: 28 de novembre del 2012] Disponible a Internet: <http://afectadosporlahipoteca.com/>

TELEVISIÓ ESPANYOLA. *Redes* [en línia]: *Los entresijos de la crisis mundial* [Consultat: 26 de març del 2013] Disponible en línia: <http://www.rtve.es/alacarta/videos/redes/redes-20101017-2130/904776/#aHR0cDovL3d3dy5ydHZlLmVzL2FsYWVhcnRhL2ludGVybm8vY29udGVudHRhYmxlLnNodG1sP3BicT05Jm9yZGVyQ3JpdGVyaWE9REVTQyZtb2RsPVRPQyZsb2NhbGU9ZXMmcGFnZVZVpemU9MTUmY3R4PTE3MDUmYWR2U2VhcmNoT3Blbj1mYWxzZQ==>

VIQUIPÈDIA [en línia] [Consultat: 25 de maig del 2013] Disponible a Internet: <http://ca.wikipedia.org/wiki>

Agraïments

A Arcadi Oliveres i a en Jesús (La Caixa) dedicar-me uns moments per respondre l'entrevista i als Jutjats de Primera Instància de Ripoll per tota l'ajuda.