

**LOS DEBATES DE LA CAMPAÑA. 17. LA DACIÓN EN PAGO**

En poco más de un año, las plataformas ciudadanas han logrado paralizar casi un centenar de desahucios. Pero unos 50.000 españoles pierden anualmente su vivienda por no poder pagarla. El derecho a volver a empezar está sobre la mesa

Aliviar las hipotecas ya es prioridad

La presión ciudadana introduce el drama de los desahucios en el debate político ● La dación en pago se cuele con timidez en los programas aunque una aplicación retroactiva parece inviable

CLARA BLANCHAR

Tras un año y pico y seis intentos de desahucio, a Lluís Martí, de la Bisbal del Penedès (Tarragona) le han notificado que la ejecución de su casa se suspenderá indefinidamente. Autónomo sin trabajo ni más prestación que 426 euros al mes, resume: "Se han dado por vencidos. Como dice un proverbio chino, si luchas puedes ganar o perder; pero si no luchas, estás perdido". El desahucio de Martí, fijado por primera vez para septiembre del año pasado, fue el primero que paró la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH). Desde entonces, son casi un centenar los que han conseguido a través de las PAH que se frenen los desalojos forzosos en España, sobre todo en Barcelona, Madrid y Murcia, aunque en total hay medio centenar de plataformas de desafío ciudadano.

La de Martí y las que han venido detrás, amplificadas por el 15-M, se han convertido en victorias de un movimiento que ha tenido gran eco ciudadano, mediático y que se mueve muy bien por las redes sociales. Lo ha tenido la paralización de los desahucios y también la exigencia de una reforma de la ley hipotecaria que contemple la dación en pago —que la devolución del piso salde la deuda— con carácter retroactivo, que los deudores puedan quedarse en las viviendas afectadas pagando un alquiler social y que se paren los desahucios pendientes.

El impacto ha sido tal que ha obligado a los partidos políticos a posicionarse. "En poco tiempo las PAH han conseguido colocar el problema de los desahucios primero en la agenda mediática, judicial, con dos sentencias favorables a la dación en pago [de las audiencias de Navarra y Girona], y luego en la política", señala el profesor de Ciencias Políticas y Estudios de los movimientos sociales, Jaime Pastor, de la UNED.

"El de la PAH es un movimiento de conquistas parciales", analiza, y asegura que, progra-

Los programas

► **PSOE.** "Estableceremos la obligatoriedad de que las entidades financieras ofrezcan productos hipotecarios en los que la garantía se limite al bien hipotecado, lo que se denomina dación en pago".

► **PP.** "Reformaremos la ley concursal para introducir en los procedimientos de insolvencia de personas físicas, con las debidas garantías para evitar comportamientos abusivos, mecanismos de liberación de los deudores tras la ejecución del patrimonio embargable".

► **IU.** "Promulgación de una nueva ley hipotecaria que contemple la dación en pago como fórmula para liquidar las deudas hipotecarias". "La dación incluirá a todas aquellas personas que han sido desahuciadas o están en trámites".

► **UPyD.** "Apoyo activo al incremento de la oferta de créditos hipotecarios con dación en pago de la vivienda para amortización del crédito".

► **CIU.** "Favorecer la dación en pago mediante medidas fiscales".

mas electorales aparte, "el tema continuará en la agenda pública" y el próximo Gobierno "tendrá que plantear alguna medida al respecto, como una moratoria". Favorito en todas las en-

El primer desalojo paralizado por el desafío vecinal ha sido suspendido

Algunos expertos creen que la dación restringiría el acceso al crédito

cuestas, el Partido Popular no habla en su programa de reformar la ley hipotecaria, pero sí de modificar la ley concursal "para introducir en los procedimientos de insolvencia de las personas físicas", garantías y "mecanismos de liberación de los deudores tras la ejecución del patrimonio embargable". Una forma ambigua de decir que, si alguien se declara insolvente y pierde su vivienda podría liberarse total o

parcialmente de la deuda hipotecaria pendiente.

El programa del PSOE promete "la obligatoriedad de que las entidades financieras ofrezcan productos hipotecarios en los que la garantía se limite al bien hipotecado". CIU habla de "favorecer la dación en pago mediante medidas fiscales"; IU-ICV apuesta por la dación en pago retroactiva; y UPyD propone un "apoyo activo al incremento de la oferta de créditos hipotecarios con dación en pago de la vivienda para amortización del crédito". Las plataformas de afectados celebran haber posicionado el drama de los desahucios: más de 30.000 solo de enero a junio de este año, según datos del Consejo General del Poder Judicial.

Pero no se fían y dicen que su lucha continúa en paralelo a la contienda electoral. "Seguiremos vigilando porque no nos fiamos, las promesas son fáciles, pero las medidas planteadas hasta ahora, como los cuatro intentos de regular la dación en pago en el Congreso de los Diputados, han sido vetados por los dos grandes partidos", recuerda la portavoz de la PAH de Barcelona, Ada Colau. Colau también re-

procha que, ostentando el poder, el PSOE "no haya hecho nada" y que socialistas y populares hayan bloqueado la Iniciativa Legislativa Popular (ILP) para la reforma hipotecaria.

La ILP pasó el trámite del Congreso y el Senado en septiembre, pero se ha quedado en la Junta Electoral Central.

El catedrático de Economía Aplicada de la Universidad Pompeu Fabra, José García Montalvo, apunta que la actual ley hipotecaria ya contempla la dación, pero que encarecería las cuotas. "Para el sistema sería positivo, porque tendría más garantías, pero desde el punto de vista de los compradores individuales restringiría el crédito", alerta, y sobre la dación retroactiva recuerda que "legalmente no hay forma, porque son contratos ya firmados". Ante esta realidad, la apuesta del catedrático pasa por "facilitar al máximo la dación voluntaria" con acuerdos individuales entre endeudados y deudores.

Desde el punto de vista de las entidades financieras, la Confe-

Las cajas avisan de que con la reforma el 97% pagaría más caros sus préstamos

El PP defiende "mecanismos para liberar al deudor tras una ejecución"

deración Española de Cajas de Ahorros (CECA) también recuerda en respuesta por escrito que modificar la ley "supondría un beneficio para una minoría de prestatarios, a cambio de perjudicar a la mayoría —del 97%— que cumple puntualmente con sus obligaciones de pago". En paucos términos responde, igualmente por escrito, la Asociación Española de Banca (AEB): "Algunos cambios que se



barajan podrían excluir en el futuro a amplias capas de la población del acceso al crédito hipotecario" y añade que en cualquier caso, las medidas que se adoptasen "no deben tener carácter retroactivo". La AEB apela a medidas sociales para " paliar la situación de las familias que han perdido sus viviendas". "Los problemas sociales no se pueden solucionar modificando aspectos técnicos del sistema hipotecario",



concluye, tras asegurar que antes de iniciar una ejecución hipotecaria las entidades "analizan todas las posibilidades de renegociar con el cliente".

Politólogos y sociólogos insisten en la fuerza del movimiento que pide una reforma de la ley. El catedrático de Ciencia Política de la Universidad Autónoma de Barcelona Joan Subirats cree que "el movimiento conecta con la gente por muchos frentes: el

engaño, la codicia, los parados, el discurso contra la forma de actuar de los bancos, las desigualdades". Eso ha hecho posicionar a los partidos que habían esquivado el tema. "En el caso del PSOE está claro. Ante sus ma-

El movimiento contra los desahucios conectó con las demandas del 15-M. Las asociaciones se multiplicaron en España. / CLAUDIO ÁLVAREZ

las perspectivas busca elementos de acercamiento con el electorado, aunque no es creíble, porque podían haberlo hecho mientras han gobernado". Subirats también destaca el papel del 15-M: "Desde el primer momento las PAH conectaron con el 15-M y entendieron la oportunidad de extender el mensaje".

Uno de los portavoces de la Plataforma de Madrid, Vicente Pérez, cree que además de amplificar el mensaje, el 15-M ha contribuido a que la ciudadanía vea el movimiento contra los desahucios "con simpatía".

"Así que no solo los partidos han incorporado el tema en sus programas, sino que se han cuidado mucho de no criticar", apunta Pérez. Y lanza otro reproche: "Los partidos no hacen sino tratar lo que es un clamor, lo hacen por electoralismo".

El de las hipotecas y los desahucios era un tema "que los partidos no querían tratar", asegura Jordi Mir, del Centro de Estudios de los Movimientos Sociales de la Universidad Pompeu Fabra. Como estudioso de los movimientos, destaca el mérito de las PAH: "A veces ni ellos mismos, los activistas, son conscientes de su capacidad para cambiar las cosas. Si hoy sabemos qué es la dación en pago es gracias a ellos, si sabemos que en otros países no pasa, que en Francia se suspenden los desahucios en invierno, que nuestra legislación hipotecaria, con

gente endeudada de por vida, no existe en ningún otro lugar del mundo... es gracias al trabajo primero de V de Vivienda y luego de las Plataformas de Afectados por la Hipoteca".

V de Vivienda clamó entre 2006 y 2008 contra los problemas de acceso a la vivienda y protagonizó sonoras manifestaciones en toda España, aunque la movilización ciudadana había arrancado en 2004 en Barcelo-

Los afectados no se fían de las promesas y recuerdan que el PSOE no ha actuado

"No hay fórmula legal para la dación retroactiva", alerta García Montalvo

na, de la mano del colectivo Miles de Viviendas, que ocupaba edificios vacíos, posteriormente, con los talleres y la movilización contra el acoso inmobiliario.

Mir entiende que "ni los partidos más alejados de las posturas de la PAH se han podido desmarcar de una realidad que les devora". Y alerta de que el apoyo ciudadano a la paralización de desahucios abre el melón del debate entre legalidad y legitimidad:

"No pagar la hipoteca no es legal e impedir un desahucio, tampoco, pero la sociedad ha legitimado situaciones que no son legales". Total, dice el experto, "las autoridades se han visto obligadas a hacer contorsiones y afrontarlas, porque los proyectos ciudadanos están sufriendo las carencias de las Administraciones".

¿Y en qué quedarán las promesas? Si el profesor Pastor está seguro de que ganará el PP y que su candidato, Mariano Rajoy, tendrá que hacer "algo", Mir apunta que "está por ver si quienes gobiernan están en condiciones de hacer lo que prometen". En paralelo, Subirats añade además que cada día que pasa el problema se agrava: "Es como echar gasolina al fuego, es de una magnitud que si no hacen algo es imparable".

En la misma línea se pronuncia Ada Colau, de la plataforma de Barcelona. "Algo tendrán que hacer, porque el problema persiste y crece. La magnitud es tal que si no hacen algo el Gobierno tendrá problemas de gobernabilidad y les estallará en las manos", advierte. Desde la casa de La Bisbal del Penedès de donde por ahora no será desahuciado, Lluís Martí, ha perdido la confianza en los políticos. "Los políticos y los bancos no hacen más que ayudarse mutuamente. ¿Y a nosotros quién nos ayuda? Solo lo hacen para ganar votos", exclama.