



Los desahucios suben a niveles prepandemia a pesar del decreto que los paraliza

GUILLERMO RODRÍGUEZ :: 07/08/2021

Los lanzamientos han aumentado en los últimos meses a niveles de antes del confinamiento, cuando se detuvieron por la pandemia

Los lanzamientos han aumentado en los últimos meses a niveles de antes del confinamiento, cuando se detuvieron por la pandemia, a pesar de que el Gobierno ha ampliado el decreto provisional que los frenaba hasta octubre.

A raíz de la pandemia de COVID-19, el Gobierno estableció el llamado 'escudo social' para intentar paliar los efectos colaterales más graves de la situación sanitaria en nuestro país. Dentro de ese escudo social, se encuentran medidas con la paralización de los desahucios o la prohibición del corte de suministros básicos a los consumidores vulnerables.

En concreto, el decreto que frena los lanzamientos, tanto hipotecarios como de alquiler, ha sido **ampliado hasta el próximo 31 de octubre**, pues caducaba este 9 de agosto. Pero a pesar de esta decisión política, muchos desahucios se siguen tramitando y ejecutando, dejando a familias en la calle, algunas de las más recientes, con menores.

Pero, ¿por qué sucede esto si hay un decreto que los paraliza? El Gobierno estableció, para limitar los lanzamientos, un baremo de vulnerabilidad: una serie de condiciones que tienen que ser cumplidas para que el desahucio no se lleve a cabo. **Entre estos requisitos se encuentra estar en desempleo, que la facturación haya caído más de un 40% o que la unidad familiar no supere cierto umbral de ingresos.**

Thomas Ubrich, sociólogo y miembro del equipo de estudio de Cáritas en España, cuenta a *El Salto* que "el decreto no es una medida de oficio que paralice las expulsiones, sino un proceso de dificultades burocráticas. Muchas veces son familias muy vulnerables que no tienen los recursos para hacer todo eso ni la capacidad para entenderlo". "Deberían paralizarse automáticamente sin iniciarse un proceso judicial", añade.

El caso es que el supuesto de vulnerabilidad tiene que ser debidamente acreditado y, una vez estos requisitos se cumplan, el juez tiene la última palabra para decidir sobre la supuesta vulnerabilidad de la persona o unidad familiar. Por eso, algunos desahucios se siguen produciendo incluso bajo la norma que los paraliza.

"Los criterios son muy estrictos. Se está dejando fuera a una parte de familias que sobreviven en la economía sumergida, sin contrato laboral, personas en situación administrativa irregular... Son las personas que peor lo pasan las que se quedan fuera", relata Ubrich.

Vuelta a niveles pre-covid

En este contexto de pandemia, con un decreto que paraliza los desahucios según la

vulnerabilidad de las personas y con la última palabra en manos de los jueces, los lanzamientos han vuelto a niveles de antes de la crisis sanitaria.

Si miramos los datos por trimestres, entre octubre y diciembre de 2020 se ejecutaron 10.075 desahucios, siendo el 80% de estos por no pagar el alquiler, y el otro 20% por impago de hipoteca. “Hemos visto un repunte especialmente el primer trimestre del año, estamos viviendo meses un poco peculiares y complicados”, confirma Ubrich.

De hecho, solo en el primer trimestre de 2021 ha habido 10.961 desahucios en toda España, 886 más que en el último trimestre de 2020. En este trimestre, casi 8.000 fueron lanzamientos de alquiler, mientras los otros más de 2.500 fueron hipotecarios (los 500 restantes se deben a otras causas).

Estas cifras contrastan con las de los meses más críticos de la pandemia, con el confinamiento domiciliario, ya que las actividades judiciales se paralizaron y, por lo tanto, también muchos desahucios. Entre marzo y mayo de 2020, los meses correspondientes al confinamiento, hubo 1.313 lanzamientos.

Esta bajada fue de un 90% en el caso de los desahucios por impago de alquiler, y de un 92% en el caso de los hipotecarios. Pero ahora, las cifras se han disparado y, en el mismo periodo entre enero y marzo de 2021 ha habido 1.673 más desahucios que en 2020.

“Aunque ya se daba antes de la pandemia, la vivienda es uno de los mayores problemas para las familias”. Ubrich asegura que “en abril, 1 de cada 5 familias atendidas por nosotros ha tenido que cambiar de vivienda porque no la podían pagar”.

Desde la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) del distrito madrileño de Vallecas, cuentan a *El Salto* que su valoración del decreto “es negativa” porque “prioriza los intereses de los grandes tenedores frente a las familias vulnerables”. Y alertan de que, al establecer una compensación a precio de mercado (en el caso de que en seis meses las administraciones no hayan dispuesto una vivienda alternativa para el hogar en amenaza de desahucio), el decreto “puede incentivar nuevas demandas si sigue prorrogándose”. La nueva prórroga permite a las propiedades solicitar esta compensación hasta el 30 de noviembre, algo que según PAH Vallecas puede desincentivar que estas propiedades busquen otras soluciones negociadas extrajudicialmente, algunas de ellas incluso previstas en el propio decreto.

Andalucía, Cataluña y la Comunidad Valenciana: las más afectadas

En cuanto a las Comunidades Autónomas con más desahucios en 2020, Andalucía, Cataluña, y la Comunidad Valenciana son las que más los sufrieron, con esta última con el mayor dato del país: 4.643 lanzamientos en todo el año.

Estos datos coinciden en proporción con los de 2019, y aunque el número total fue mayor, las CC. AA. más afectadas fueron las mismas.

Sueldos y alquileres: enemigos íntimos

La mayoría de los desahucios en España se deben al impago del alquiler. En 2019, más del 60% de los lanzamientos fue por esta razón, y en 2020, supusieron el 68% del total. Pero esto no siempre ha sido así.

Desde 2015, los desahucios por impago de la hipoteca han ido disminuyendo con los años. En este año fueron 29.225, mientras que en 2019 bajaron a la mitad, con 14.193. Al contrario, los desahucios por no pagar el alquiler se mantienen estables desde hace casi 10 años. En 2013 fueron 38.141 y en 2019 apenas bajaron a 36.467 lanzamientos.

Esta tendencia está acompañada por otra: con los años, los sueldos apenas han aumentado mientras que el precio de los alquileres se han disparado. En los últimos 5 años, los sueldos han aumentado una media del %, mientras que los alquileres han aumentado en un 30% de media su precio.

Thomas Ubrich explica este fenómeno argumentando que “después de la crisis anterior, las personas han accedido menos a la propiedad. Las condiciones de vida de las familias no ha mejorado, las familias que atendemos en Cáritas están en su mayoría en alquiler”. Además, añade que muchas de ellas no tienen vivienda propia, sino que “realquilan habitaciones en viviendas compartidas”.

En Comunidades Autónomas como Canarias, Madrid o la Comunidad Valenciana, el precio de los alquileres ha subido más de un 50%, mientras que los sueldos apenas han aumentado un 4%.

Desde la PAH, solicitan que “el Gobierno debe crear un parque de vivienda social, además de intervenir el mercado privado del alquiler, no solo regulando los precios sino forzando una bajada que obligue a los propietarios a ajustarse a precios asequibles”.

Los casos mas extremos se dan en Madrid y Cataluña, donde los sueldos han aumentado un 0,8% y un 1,4% respectivamente, mientras que los alquileres se han encarecido un 53% y un 44% respectivamente. Estas dos CC. AA. son de las que más desahucios registran al año.

Ubrich desea que “se pueda contar con la paralización de desahucios si no se cuenta con una alternativa habitacional real, especialmente para personas con dependencia o con hijos a su cargo”.

Por parte de la PAH, denuncian que “mientras que se sigan priorizando intereses políticos, económicos, se seguirá pisoteando el derecho recogido en la Constitución Española que es el derecho a una vivienda digna”

<https://www.elsaltodiario.com/vivienda/subida-desahucios-decreto-escudo-social>

https://www.lahaine.org/est_espanol.php/los-desahucios-suben-a-niveles