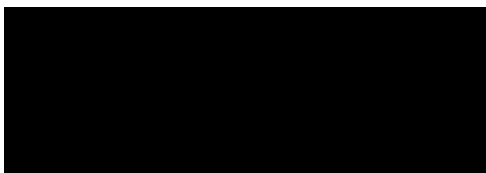


Càritas evita 300 desnonaments

El Servei de Mediació en Habitatge de Càritas evita 300 desnonaments en 18 mesos - Defensem que, abans d'un procés judicial, la mediació s'hauria d'establir com a obligatòria a través de serveis com els que vàrem posar en marxa - Tothom ha de tenir una segona oportunitat per mantenir l'habitatge; perdre'l pot abocar a l'exclusió [...]

11 març, 2013 - ESGLÉSIA DE BARCELONA



El Servei de Mediació en Habitatge de Càritas evita 300 desnonaments en 18 mesos

- Defensem que, abans d'un procés judicial, la mediació s'hauria d'establir com a obligatòria a través de serveis com els que vàrem posar en marxa
- Tothom ha de tenir una segona oportunitat per mantenir l'habitatge; perdre'l pot abocar a l'exclusió i a un deteriorament de la salut

Des que va entrar en funcionament, fa un any i mig, el Servei de Mediació en Habitatge (SMH) de Càritas Diocesana de Barcelona (CDB) ha atès 1.300 famílies amb problemes greus de pagament del seu habitatge. D'aquestes, 556 han rebut assessorament, 377 han resolt la seva situació (més del 70% han pogut mantenir el seu habitatge originari) i la resta estan en tràmit de negociació amb bancs o propietaris. Dels casos atesos, el 47% han estat per problemes d'hipoteca i el 53%, pels relacionats amb el lloguer.

L'objectiu del SMH és oferir a les famílies una veritable segona oportunitat, evitant la pèrdua de l'habitatge i, com a conseqüència, un greu deteriorament de la seva salut. Perquè la segona oportunitat sigui possible cal que qualsevol nova llei en aquest àmbit contempli:

1. La validació i l'obligatorietat de les instàncies de mediació amb les entitats financeres o amb el propietaris dels habitatges, a petició del deutor, com el SMH. És aquesta l'única via justa per pal·liar la desigualtat entre les parts de la negociació.

2. En el cas de crèdits hipotecaris:

- Establir el sistema de negociació de les quitances o rebaixes dels deutes per adaptar les quotes d'amortització dels préstecs als llindars d'ingressos suportables de les famílies, sistema ja previst en el "Código de Buenas Prácticas".

- Un mini Frob per al rescat de les famílies, que des de Càritas reclamem des del 2009. Hauria estat possible -i encara ho és- que una part del Frob (3-5%) que han rebut les entitats financeres s'articulés a través del rescat dels deutes de les famílies fent-les més solvents de forma automàtica en reduir-los la quota d'amortització.

L'important és que les famílies puguin mantenir el seu habitatge de propietat ja que després de perdre'l han de seguir pagant-se un pis, en aquesta ocasió de lloguer. La desinversió que, en matèria d'habitatge, hauran hagut de fer si es troben en aquesta situació serà molt significativa: van comprar el pis per 200.000 euros, per exemple, amb la dació en pagament perden el 40-50% d'aquest valor i, finalment, els diners que pagaran de lloguer poden suposar, en uns anys, el 70-75% de la inversió inicial que varen fer en vivenda.

La cerca d'un nou habitatge porta, moltes vegades, a entrar en una espiral perversa de la qual no es pot sortir ni recorrent al mercat lliure ni al parc públic d'habitatges (els que s'ofereixen actualment són totalment insuficients). Aquestes realitats porten al mal allotjament i a l'infrahabitatge i suposen un cost social i emocional per a les famílies.

Evidentment, aquest camí es més suportable i equitatiu si hi ha dació en pagament i condonació del deute pendent, figures que considerem absolutament imprescindibles en els casos de pèrdua irremeiable de l'habitatge, motiu pel qual ens alegrem que la ILP sobre la Dació en Pagament estigui en tràmit en el Congrés dels Diputats.

3. Respecte a les situacions de lloguer:

- Aquestes representen el 53% dels casos atesos pel SMH (el 85% dels de la ciutat de Barcelona). Hem de denunciar el procés -que està passant injustament desapercebut per l'opinió pública- de modificació de la Llei d'Arrendaments Urbans, que està endurint, encara més, les condicions dels inquilins amb propostes com ara: majors facilitats per al desnonament en qualsevol moment i reducció de la durada dels contractes a dos anys.

Actualment, la principal dificultat de les famílies és trobar habitatge de lloguer a preu raonable. Si les modificacions legislatives citades prèviament prosperen i si els habitatges de la banca que haurien de passar a ampliar els parcs públics o socials no ho fan, a Espanya ningú no voldrà viure de lloguer.

Per tot això, no ens haurem d'estranyar que entitats socials com Càritas cada vegada hagin de cobrir més necessitats relacionades amb l'habitatge ja que construir una llar on viure dignament esdevé molt difícil, fet que posa en evidència la ineficàcia del dret a un habitatge digne que preconitza la Constitució.