

Los desahucios de 2008-2017

***Una vulneración grave de los derechos
humanos que no se detiene***

Los desahucios de 2008-2017: una vulneración grave de los derechos humanos que no se detiene

El pasado 7 de marzo del Consejo General del Poder Judicial (CGPJ) actualizó el Informe “*Efectos de la crisis en los órganos judiciales*” donde aparecen entre otros los datos de los desahucios desagregados a nivel estatal, de comunidades autónomas, provincial y por partidos judiciales¹.

Esta fuente estadística posibilita conocer el número de lanzamientos practicados en los juzgados de primera instancia y de instrucción desde 2013 diferenciando los de ejecuciones hipotecarias, los de procedimientos derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos (principalmente corresponderán a alquileres impagados), los de otras causas (laudos arbitrales, procesos e familia, etc.). Anteriormente al 2013 sólo podemos conocer los desahucios totales de las localidades donde hay servicios comunes de notificaciones y embargos, los cuales reciben de los juzgados el encargo de practicar los lanzamientos. Siendo cierta que la fotografía que nos aportan los datos anteriores al 2013 no es completa, ya que figuran sólo los municipios que tienen este tipo de servicio, son los únicos disponibles que nos aportan perspectiva temporal desde el inicio de la crisis.

Desde el Observatori DESC se ha realizado un análisis sintético de la situación actual en base a ambos datos, con el objetivo de ayudar a situar el estado del derecho a la vivienda en el Estado español, en Cataluña y en Barcelona. En este breve ***Informe “Los desahucios de 2008-2017: una vulneración grave de los derechos humanos que no se detiene”*** publicamos diez gráficos ilustrativos del panorama a día de hoy y las principales conclusiones que se derivan.

Evolución de los desahucios desde 2008 hasta 2017:

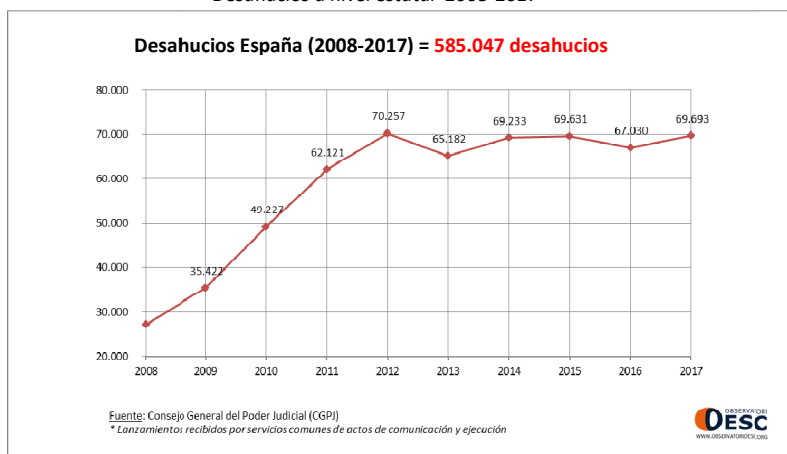
Diez años después del estallido de la burbuja y de la crisis económica la emergencia habitacional sigue viva a unos niveles muy preocupantes. Estamos ante una situación de exclusión social y residencial muy grave que debe afrontarse y revertir con efectividad y urgencia.

Cuando se publican anualmente las cifras de desahucio a menudo se realizan análisis con poca perspectiva temporal, que acostumbran a destacar si éstos han disminuido respecto el año anterior o no. Si adoptamos una mirada más amplia vemos, no obstante, que lo que era en los años 2006-2012 una situación de emergencia, se ha convertido en una realidad permanente y sostenida a lo largo del tiempo, hecho que necesariamente debe hacer aumentar la alarma que se deriva de la magnitud de las cifras.

Los gráficos muestran que a nivel estatal, aunque varían ligeramente año tras año, la cantidad de desahucios anuales del periodo 2012-2017 mantiene unos niveles muy superiores a los años posteriores al estallido de la crisis (2008-2011). Es importante fijarse por ejemplo que los desahucios totales de 2017 (69.693 desahucios), son la segunda cantidad mayor desde 2008, sólo superada por el pico de 2012 (70.257 desahucios).

¹ Ver: <http://www.poderjudicial.es/cgpi/es/Temas/Estadistica-Judicial/Estudios-e-Informes/Efecto-de-la-Crisis-en-los-organos-judiciales/>

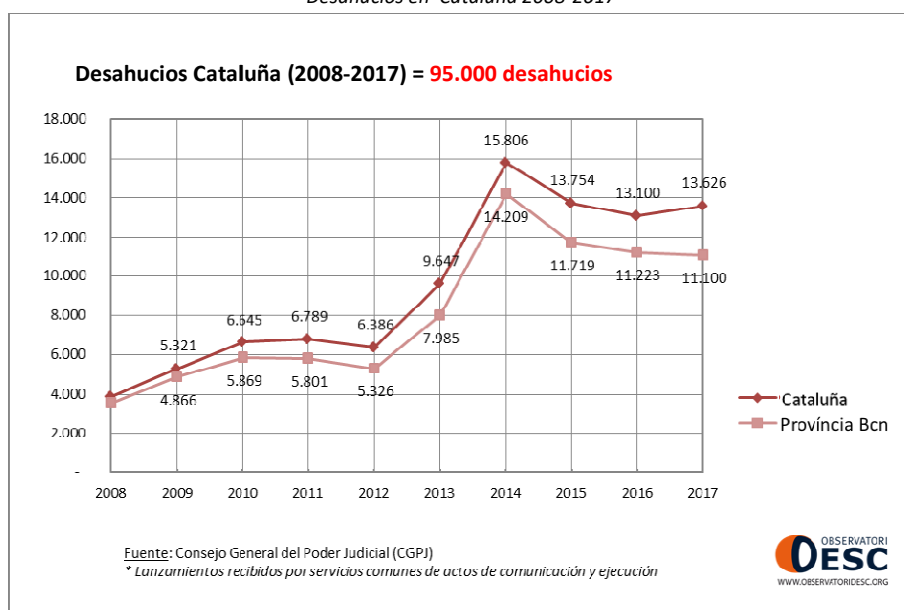
Desahucios a nivel estatal 2008-2017



En Cataluña también se detecta un punto de inflexión a partir de 2012, pero a diferencia del nivel estatal el pico máximo de desahucios se da en el 2014². En los años posteriores no alcanza de nuevo este pico, pero de la misma manera que a nivel estatal, se mantienen en cantidades muy superiores al periodo 2008-2012.

En ambos casos, las medias anteriores y posteriores a los picos respectivos a España (2012) y Cataluña (2013 y 2014) lo corroboran: 43.505 desahucios anuales antes de 2012 contra 68.504 de media después de este año a nivel estatal, y 6.452 desahucios el año en Cataluña antes del 2014 contra 14.072 después de éste y hasta 2017.

Desahucios en Cataluña 2008-2017



Por otro lado, la cantidad de desahucios acumulados a nivel estatal y catalán es verdaderamente alarmante: 585.047 en España y 95.000 en Cataluña desde 2008 hasta 2017. Esto anterior corresponde a una media de 58.505 desahucios anuales en todo el Estado y 9.500 en Cataluña: 270 y 43 al día, respectivamente. A nivel catalán, es en el territorio metropolitano de Barcelona donde se acumulan la mayoría de éstos (ver gráfico anterior).

Es importante destacar también los datos que no conocemos sobre los procesos de pérdida de vivienda, ya que no figuran en la estadística CGPJ. Además de información socioeconómica en profundidad sobre las unidades familiares afectadas, faltan datos cuantitativos sobre determinados desahucios de alquiler (no renovación del contrato y/o

²También en 2013, pero la gráfica en base a los desahucios recibidos a los servicios comunes no los muestra: ver gráfica *Desahucios en Cataluña 2013-2017 por tipo*. Si nos fijamos en los desahucios totales practicados, el pico máximo es el del año 2013, con 16.006 desahucios.

subida de precio que provoca pérdida de vivienda) y ocupaciones, los cuales son invisibles en la estadística oficial judicial.

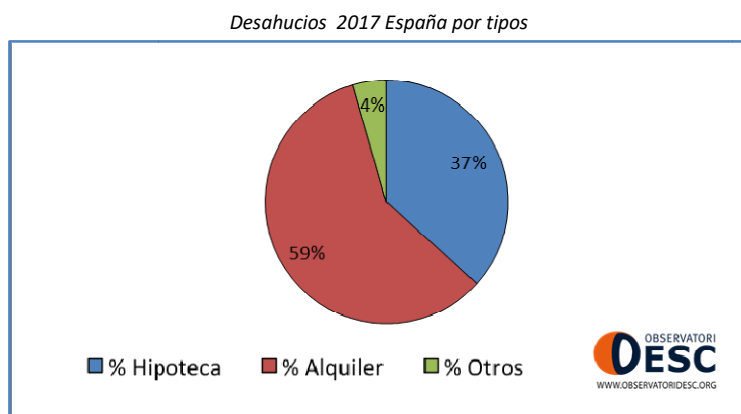
Por lo tanto, los datos disponibles muestran tan sólo la punta del iceberg de la situación de emergencia habitacional permanente en la cual estamos inmersos desde 2008 y de fuera especialmente acusada desde 2012.

Desahucios por tipos:

Los problemas de pérdida de vivienda habitual se han multiplicado y se suman nuevos tipos de dificultades con tenencias que no son la hipoteca. No es lo mismo hablar de emergencia habitacional actualmente que hace diez años. No obstante, a menudo estos problemas están conectados: por ejemplo, muchas personas que actualmente alquilan provienen de hipotecas.

Los desahucios de alquiler son los más numerosos actualmente, con diferencia. Tal y como muestran los gráficos de desahucios 2013-2017 así como los de porcentajes según tipos de desahucios del año 2017, este predominio de los desahucios asociados al alquiler está presente a nivel estatal, catalán y en Barcelona (provincia y ciudad).

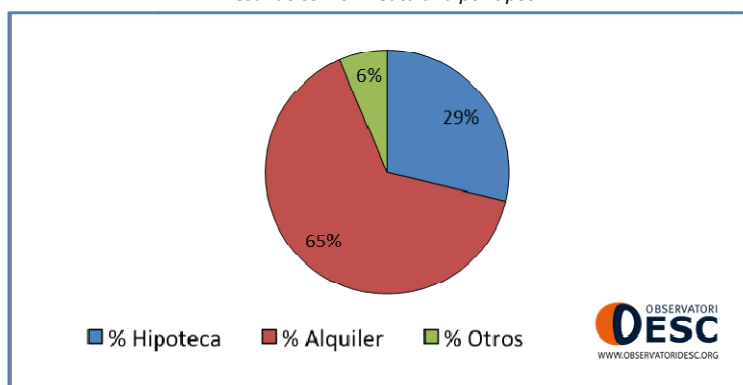
La ola de desahucios de alquiler está vigente como mínimo desde 2013 (no tenemos información anterior) y está directamente relacionada con la desprotección o precarización de los derechos de las inquilinas. Las reformas regresivas en materia de derechos de los arrendatarios operadas durante el periodo 2009-2013 a través de las leyes 19/2009, 37/2011, y 4/2013 sobre la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) y la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) han propiciado que el arrendador pueda exigir al arrendatario todo tipo de garantías previas al contrato, que la estabilidad temporal de los contratos se haya visto reducida a tres años, pasados los cuales la renta puede subirse a criterio libre del propietario, y que el proceso actual de desahucio por impago de renta o por expiración del contrato es “expreso” y ha perdido su carácter garantista.



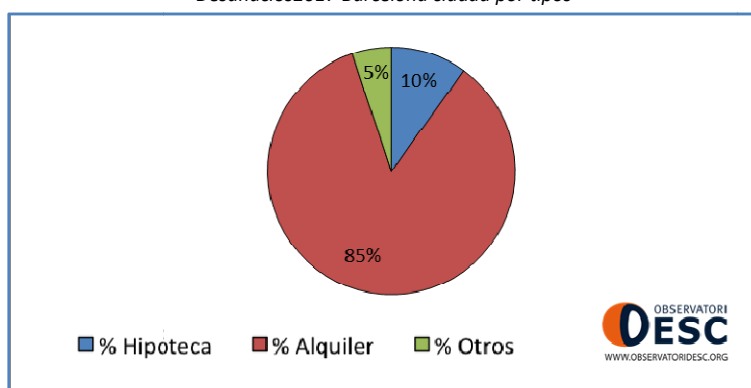
Los datos muestran que la gravedad de la situación en los alquileres es muy intensa: más de la mitad de los desahucios totales del 2017 son de alquiler, tanto a nivel estatal como catalán.

En Cataluña (65%) el porcentaje de éstos es mayor que a nivel estatal (59%), y lo mismo ocurre en Barcelona (85%) respecto del nivel catalán.

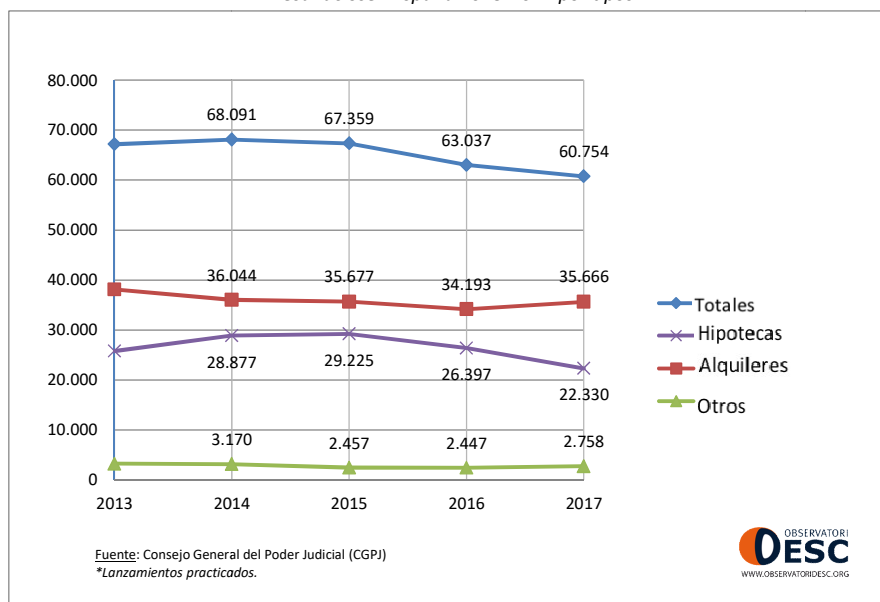
Desahucios 2017 Cataluña por tipos



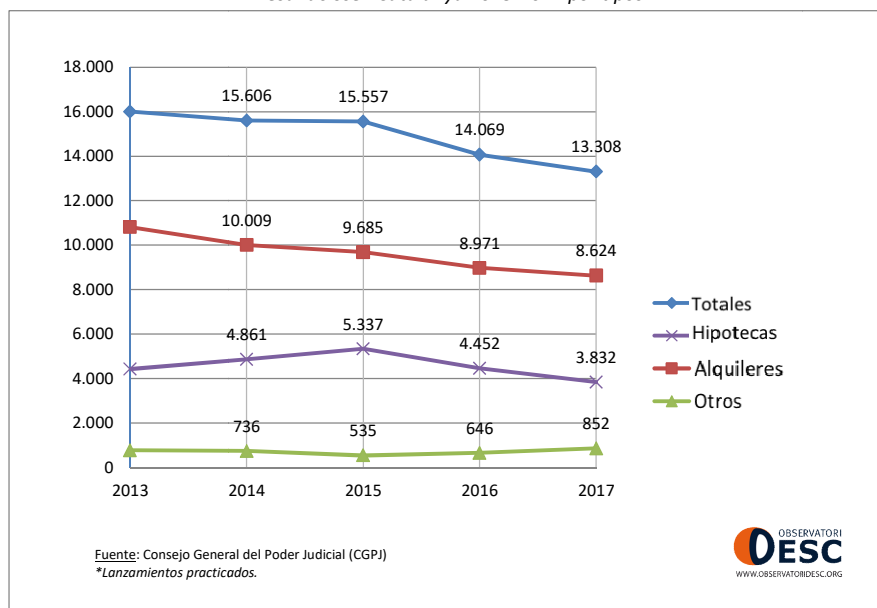
Desahucios2017 Barcelona ciudad por tipos



Desahucios en España 2013-2017 por tipos



Desahucios en Catalunya 2013-2017 por tipos



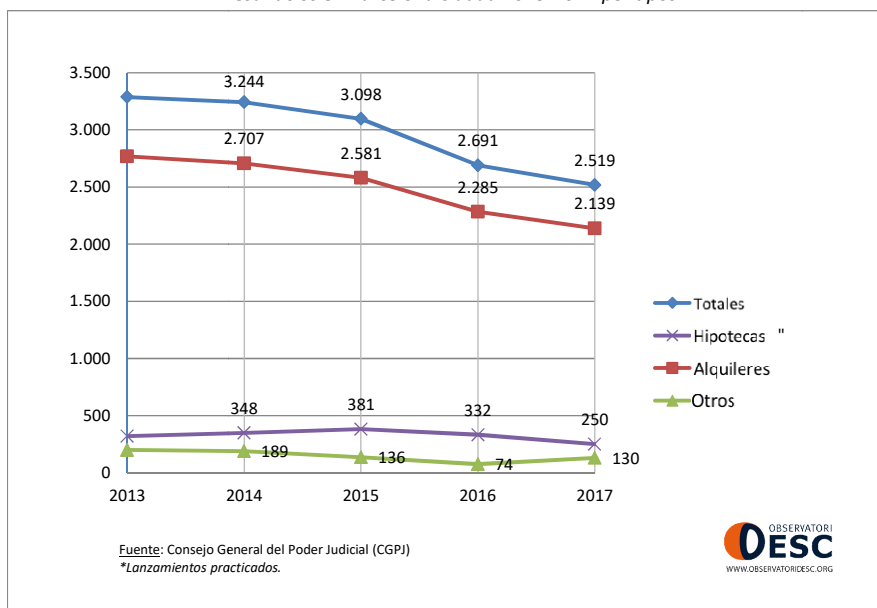
Tal y como está denunciando la ciudadanía y la sociedad civil organizada en la defensa del derecho de la vivienda, así como el propio Ayuntamiento de Barcelona, la situación de la pérdida de vivienda de alquiler en la ciudad presenta una gravedad extra, que queda explícitamente manifiesta en los gráficos que resultan de los últimos datos publicados. Este plus de gravedad es extensible a las grandes ciudades de todo el Estado a las cuales, si no se manifiesta aún con magnitudes similares a las de Barcelona, Madrid u otras grandes ciudades; es previsible que llegue por efecto “rebote” de éstas primeras o de las propias dinámicas actuales las cuales previsiblemente evolucionaran en sentido extensivo.

A la hora de analizar los desahucios por tipos no podemos olvidar que en los últimos años, la actividad de los movimientos sociales como la Plataforma de Afectados por las Hipotecas (PAH), la gran alarma social que han generado los desahucios, así como varias sentencias judiciales europeas y actividad legislativa autonómica (también estatal pero mucho menos efectiva); han hecho disminuir el número de lanzamientos hipotecarios. Por lo tanto, una de las razones que explica la reducción de los desahucios hipotecarios es la movilización ciudadana y la consiguiente respuesta a nivel judicial e institucional. Asimismo, debe tenerse en cuenta que el hecho de que haya disminuido el señalamiento de desahucios por procesos hipotecarios no necesariamente significa que la situación de las unidades familiares afectadas se haya resuelto, es posible que simplemente se haya aplazado³.

Obviamente esta observación funciona en sentido inverso: en la medida que se incremente la movilización de las inquilinas, hecho que ya está sucediendo, es previsible que los poderes públicos (legislativo, ejecutivo y judicial) se vean abocados a tomar medidas al respecto. Asimismo, uno de los principales problemas actualmente es que las modificaciones a nivel legislativo estatal, que es donde se sitúan las competencias clave en materia de arrendamientos, han operado en el sentido de precarizar la situación de las arrendatarias.

³Por ejemplo, sería interesante evaluar el efecto de ralentización del ritmo de señalamientos de desahucios hipotecarios que tiene la presión y/o negociación que efectúan los movimientos sociales, la intervención de las administraciones públicas o de normas como el Real Decreto Ley 27/2012 de 15 de noviembre que suspende algunos lanzamientos hipotecarios hasta el 2020. Por otra parte, por razón de las sucesivas sentencias de los tribunales europeos, muchos procedimientos de ejecución hipotecarios se encuentran a la espera de que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) dé respuesta a las cuestiones prejudiciales planteadas por parte del Tribunal Supremo sobre cláusulas abusivas; aspecto que explica muy claramente parte de la disminución mencionada.

Desahucios en Barcelona ciudad 2013-2017 per tipos

**Algunas conclusiones:**

El derecho a la vivienda adecuada se encuentra reconocido a nivel internacional en la Declaración Universal de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), que enmarcan el derecho de la vivienda en el “derecho a un nivel adecuado”, así como en la Constitución, el Estatuto de Autonomía y el marco legal estatal y catalán. El último informe de la *Relatora Especial sobre una vivienda adecuada* de las Naciones Unidas explicita que todos los estados deben disponer de una estrategia de vivienda que asegure cambios estructurales para garantizar la vivienda digna como derecho humano, el cual debe articularse como derecho legal, sujeto a recursos efectivos.

Por lo tanto, es imprescindible la existencia de legislación que reconozca el derecho a una vivienda adecuada en todas sus dimensiones, hecho que en nuestra casa no es una realidad, en especial en el campo del alquiler. También es una carencia muy clara en este sentido en el caso del estado español, la obstaculización de la legislación autonómica en el campo de la emergencia habitacional, la cual no ha estado cubierta desde el nivel estatal, a pesar de ser impugnada en base a argumentos jurídicos de conflicto competencial.

El derecho a la vivienda tiene múltiples caras interrelacionadas (modelo de acceso predominante, dinámicas de mercado y de exclusión, políticas públicas estructurales y coyunturales, marco normativo de partida y su evolución, etc.), así como múltiples consecuencias sobre las personas, las cuales están en muchos casos conectadas. Los “viejos y nuevos” problemas asociados a la vivienda no son más que nuevas consecuencias del modelo de acceso a la vivienda predominante en Cataluña y el estado español, que lejos de garantizar el derecho a la vivienda lo precariza. Un ejemplo evidente es la modificación sucesiva de la normativa que regula los arrendamientos urbanos o la falta de vivienda pública. Se deben adoptar y articular por lo tanto medidas a todos los niveles para garantizar el derecho a la vivienda y erradicar la emergencia habitacional que se ha convertido en una situación casi permanente.

Los datos muestran que nos encontramos frente a una situación de exclusión social y residencial muy grave. Además de las “lagunas” señaladas en la estadística oficial sobre desahucios, debe tenerse en cuenta que los datos del CGPJ no muestran toda la magnitud de la problemática actual en cuanto al mantenimiento de la vivienda habitual, ya que sólo se refieren a su consecuencia más extrema: la pérdida de vivienda. Sería importante disponer de información profundizada y esfuerzos económico-sociales que supone la vivienda para la población en general y obviamente, de sus efectos.

En relación a los datos analizados, las conclusiones concretas son las siguientes:

1. **Nuevos problemas para el derecho de la vivienda:** los problemas de la pérdida de vivienda habitual se han multiplicado y se suman nuevos tipos de dificultades con tenencias que no son la hipoteca. Los desahucios de alquiler son los más numerosos pero también tenemos los de las personas que acceden precariamente a la vivienda a través de la ocupación.
2. **Desahucios invisibles de alquiler y ocupaciones:** parte de los desahucios de alquiler por la subida de precios y las ocupaciones son invisibles en la estadística oficial judicial, por lo tanto la magnitud del problema es mucho más grave de la que muestran los datos oficiales. Lo que vemos actualmente es tan sólo la punta del iceberg de la exclusión residencial. Es necesario disponer de datos sobre la pérdida de la vivienda de alquiler, y sobre el acceso a la vivienda a través de las ocupaciones y de la pérdida de vivienda que se produce en este ámbito, así como adoptar medidas efectivas para proteger la población afectada.
3. **Alarma en el ámbito de alquileres:** la alarma que resulta del análisis de los datos en los alquileres debe ser necesariamente alta: más de la mitad de los desahucios totales de 2017 son de alquiler, tanto a nivel estatal como catalán, y de forma especialmente acusada en la ciudad de Barcelona. Esta tendencia es dominante como mínimo desde 2013. En Cataluña el porcentaje de los desahucios de alquiler (65%) es mayor que a nivel estatal (59%), y lo mismo ocurre a Barcelona (85%) respecto del nivel catalán.
4. **Segunda fase y más grave de la emergencia:** diez años después del estallido de la burbuja y de la crisis económica la emergencia habitacional sigue viva a unos niveles muy preocupantes. La cantidad de desahucios totales a nivel estatal y catalán de los últimos años, es menor los primeros 5 años posteriores al estallido de la burbuja y la crisis, y mucho mayor en los últimos 5 años. Los picos máximos de desahucios son el 2012 y el 2013 en España y Cataluña, respectivamente, años a partir de los cuales la cantidad anual se mantiene a unos niveles muy superiores al periodo 2008-2012.
5. **La urgencia de actual, en especial a nivel legislativo:** es urgente actual dando respuesta a todos los niveles, en especial en la vertiente de cambios legislativos pero también en el campo de las políticas públicas. Resulta esencial adoptar estrategias integrales a favor del derecho a la vivienda. Se deben adoptar medidas legislativas urgentes en el ámbito de alquiler que aumenten la duración de los contratos y que establezca la subida de precios, así como recuperar y activar la normativa para dar respuesta a la emergencia habitacional.

Anexo gráfico:

Figura 1. Desahucios a nivel estatal 2008-2017

Figura 2. Desahucios en Cataluña 2008-2017

Figura 3. Desahucios en España 2013-2017 per tipos

Figura 4. Desahucios en Cataluña 2013-2017 per tipos

Figura 5. Desahucios en Barcelona provincia 2013-2017 per tipos

Figura 6. Desahucios en Barcelona ciudad 2013-2017 per tipos

Figura 7. Desahucios 2017 España per tipos

Figura 8. Desahucios 2017 Cataluña per tipos

Figura 9. Desahucios 2017 provincia Barcelona per tipos

Figura 10. Desahucios 2017 Barcelona ciudad por tipos

Figura 1. Desahucios a nivel estatal 2008-2017

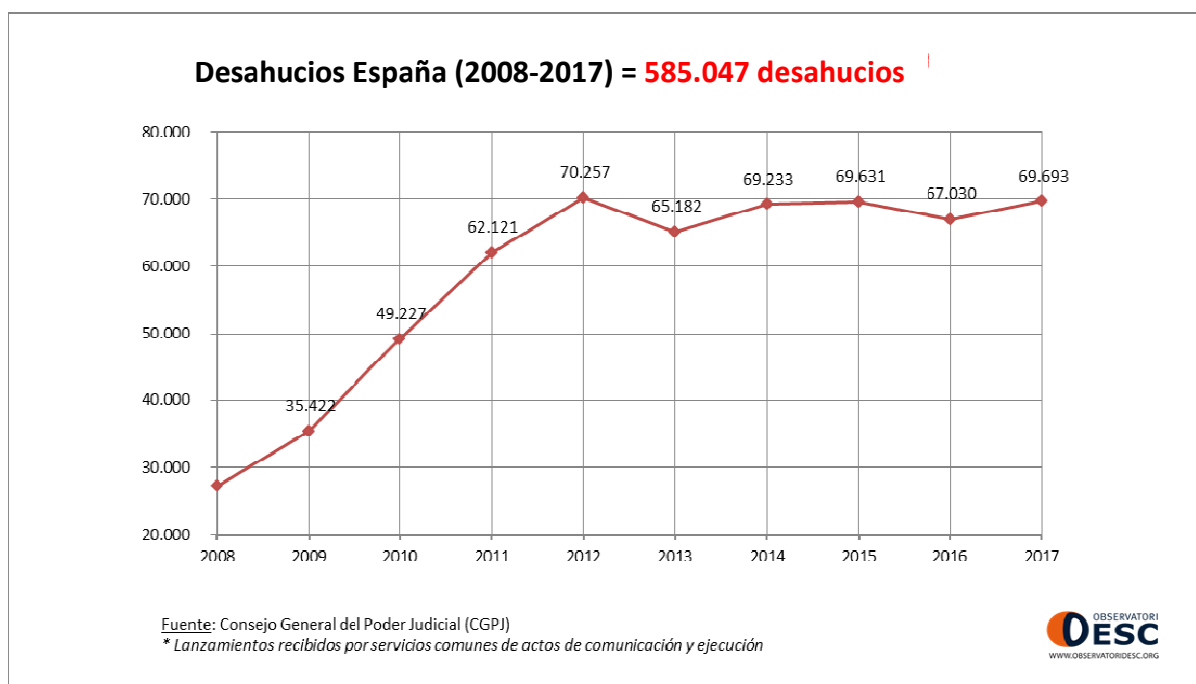


Figura 2. Desahucios en Cataluña 2008-2017

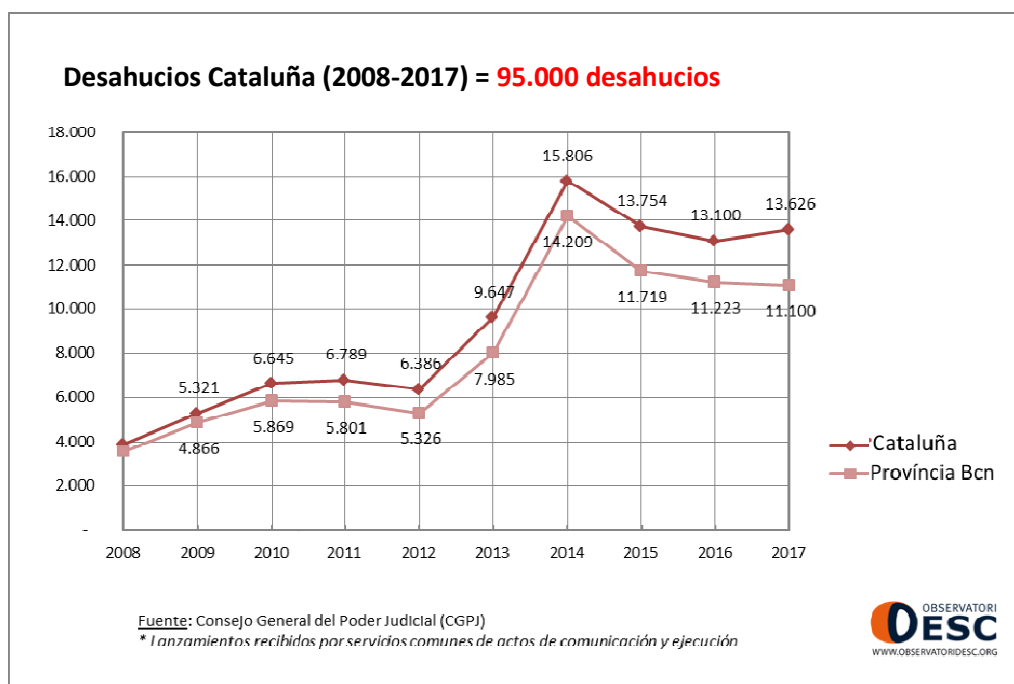


Figura 3. Desahucios en España 2013-2017 por tipos

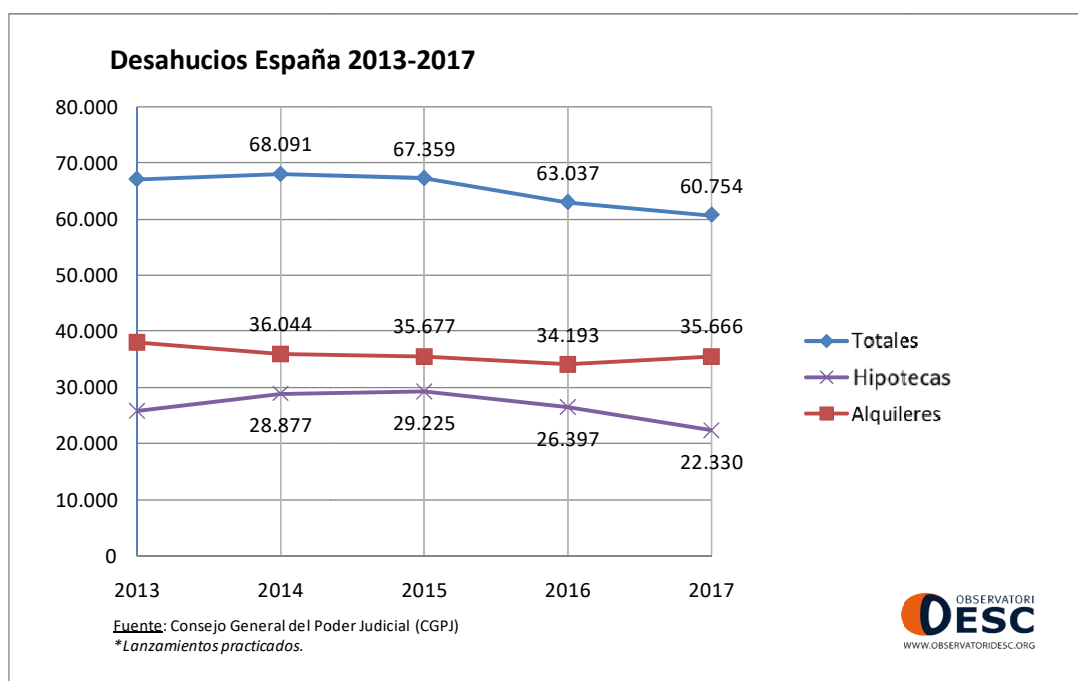


Figura 4. Desahucios en Cataluña 2013-2017 por tipos

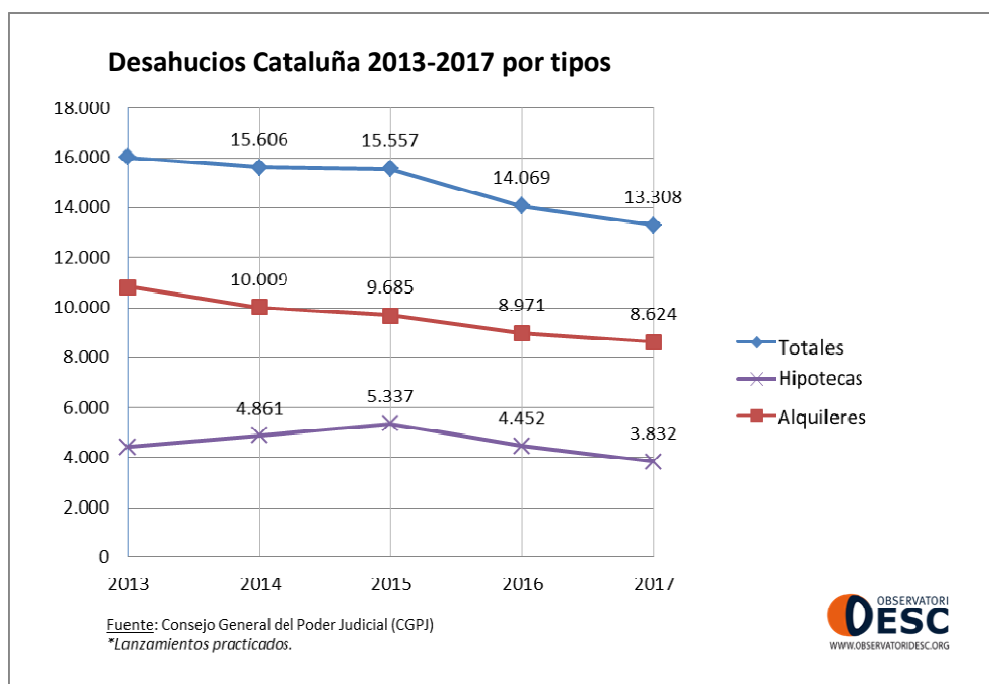


Figura 5. Desahucios en Barcelona provincia 2013-2017 por tipos

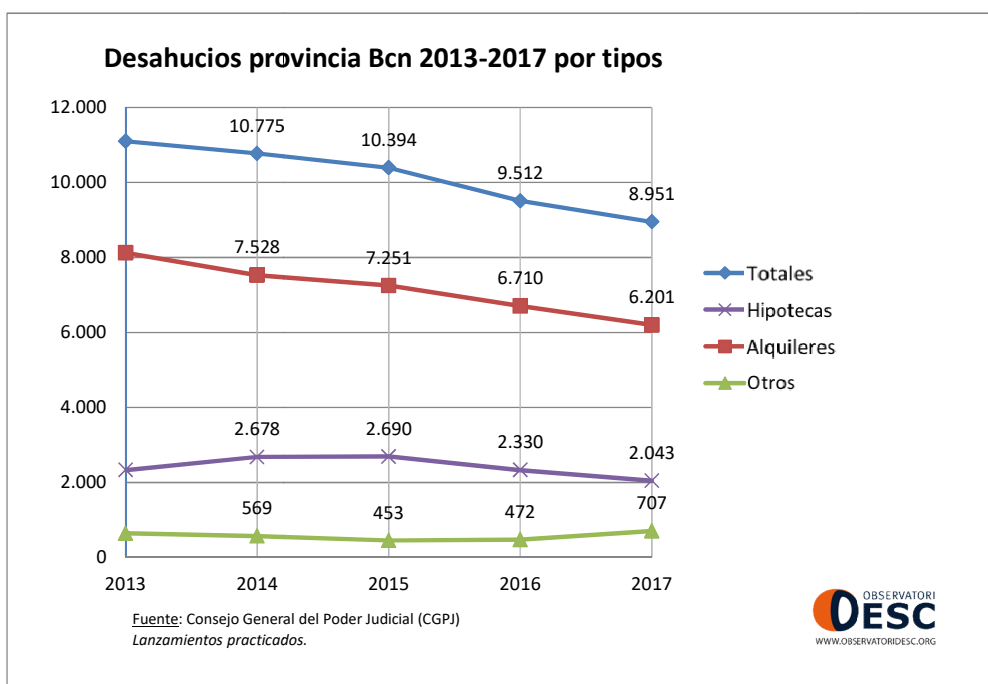


Figura 6. Desahucios en Barcelona ciudad 2013-2017 por tipos

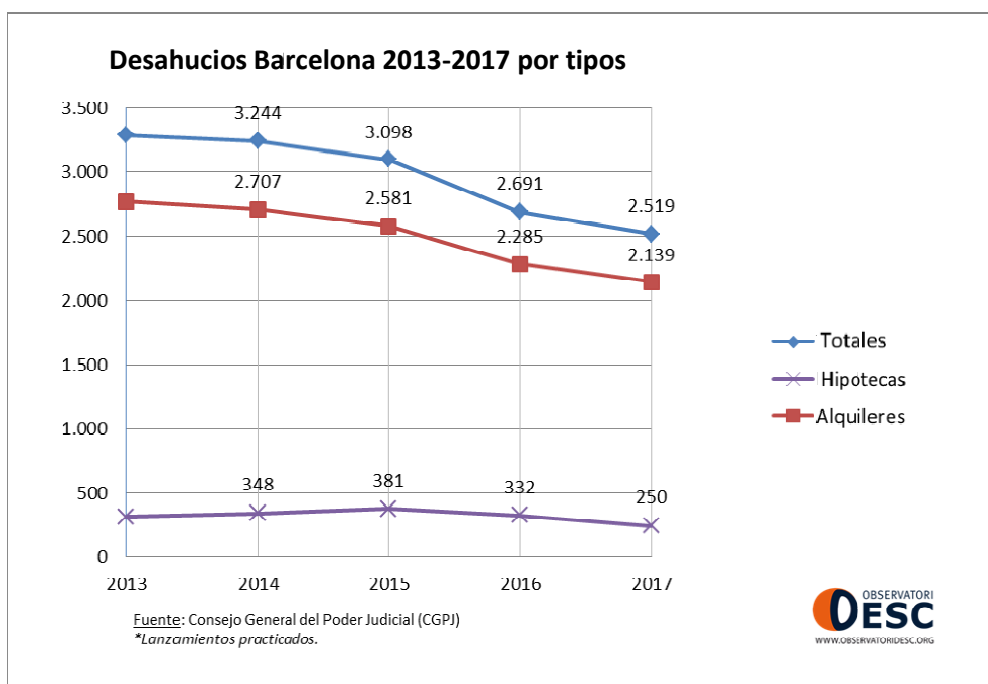


Figura 7. Desahucios 2017 España por tipos

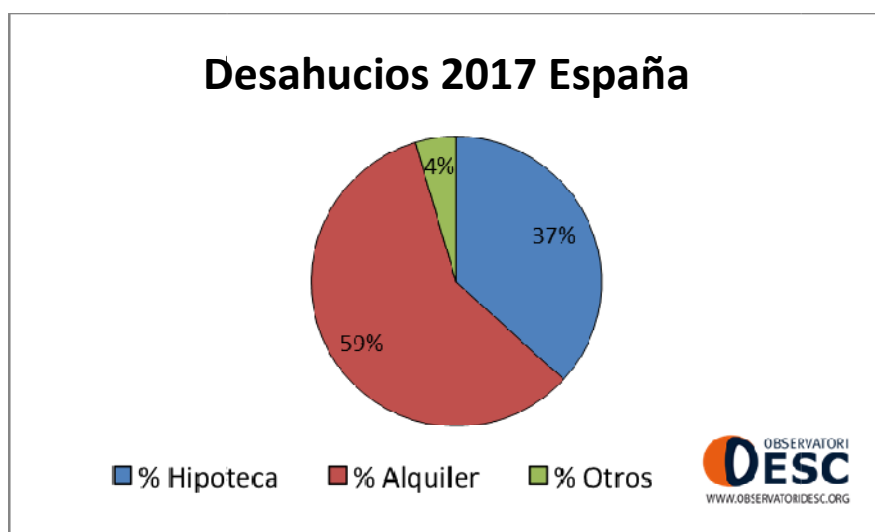


Figura 8. Desahucios 2017 Cataluña por tipos

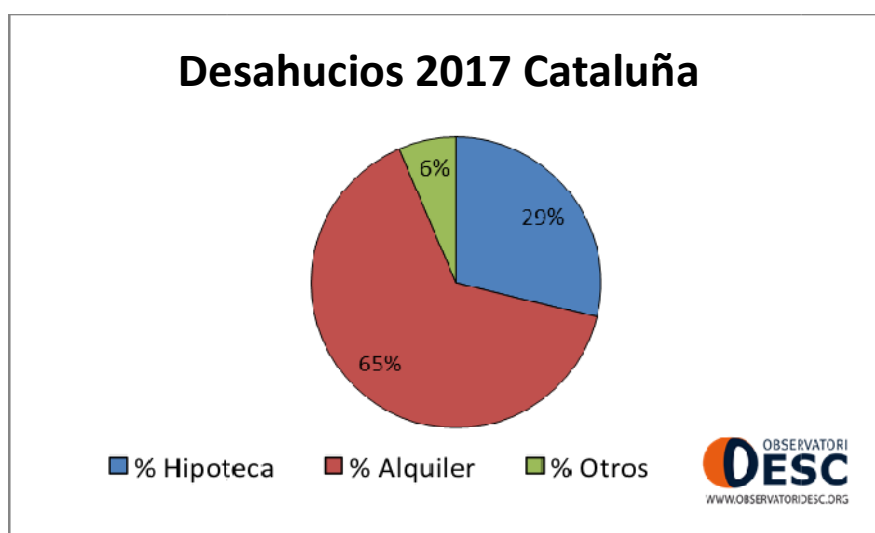


Figura 9. Desahucios 2017 provincia Barcelona por tipos

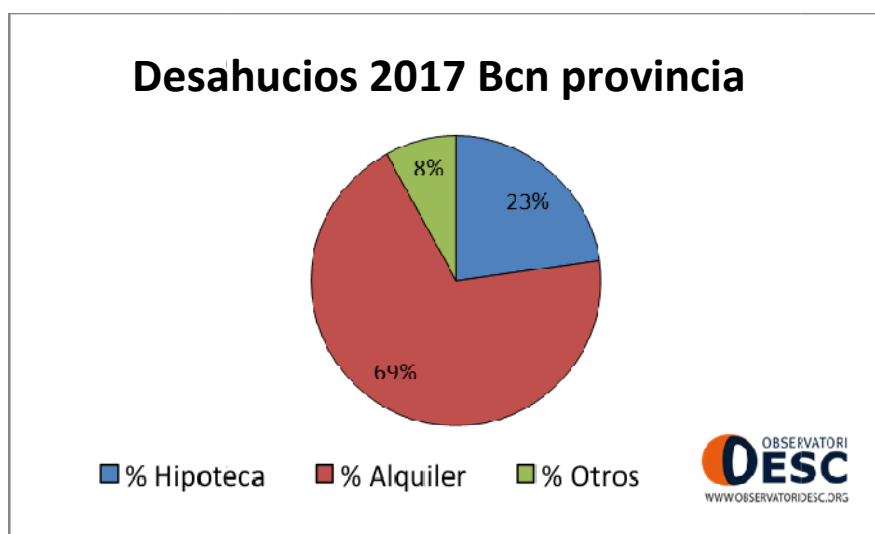


Figura 10. Desahucios 2017 Barcelona ciudad por tipos

