

FINANZAS



Ada Colau, alcaldesa de Barcelona. EUROPA PRESS



Manuela Carmena, alcaldesa de Madrid. EP



José I. Goirigolzarri, presidente de Bankia. EP



Isidro Fainé, presidente de Caixabank. EP

La influencia de los resultados electorales de las elecciones municipales y autonómicas, con sus posteriores pactos políticos, han influido de forma directa y real en la agenda de los principales banqueros. En las primeras semanas de gobierno, las nuevas alcaldesas de Madrid y Barcelona, Manuela Carmena y Ada Colau, se han reunido con los presidentes de los bancos más importan-

tes, Bankia, Santander, Caixabank y BBVA para buscar soluciones al problema de los desahucios. La medida estrella de la edil madrileña es la llamada Oficina de Mediación Hipotecaria, mientras que la barcelonesa pone el acento en la creación de un parque público de viviendas sociales, lo que exige la cesión de pisos vacíos en manos de la banca.

Los nuevos regidores se centran en la intermediación y en la asistencia social y aplazan a las generales la dación en pago

Alcaldes y banqueros hacen un frente común contra los desahucios

■ **Esmeralda Gayán**

"Ha ido muy bien, estamos contentos, ha sido una reunión muy cordial", aseguraba **Manuela Carmena**, tras reunirse con **José Ignacio Goirigolzarri**. La nueva regidora madrileña inauguraba con el presidente de **Bankia** la ronda de negociaciones para buscar soluciones al problema de los desahucios, un tema estrella del programa electoral de Ahora Madrid.

También hubo sintonía en el primer encuentro entre el presidente de **Caixabank**, **Isidro Fainé**, con la alcaldesa de Barcelona, **Ada Colau**. Fainé en este caso fue el elegido por la primer edil para tomar contacto con la cúspide financiera catalana. Según explica la entidad, la reunión "se desarrolló en un clima de franqueza, proximidad y máximo espíritu de colaboración".

Más allá de las primeras impre-

siones, en ambas reuniones hubo propuestas encima de la mesa. En el caso de Carmena, el proyecto estrella consiste en poner en marcha una **Oficina de Intermediación Hipotecaria**, "dirigida a las personas que no pueden hacer frente al pago de su crédito por culpa de la crisis", según explica **Marta Higuera**, mano derecha de la alcaldesa y concejal de Equidad, Derechos Sociales y Empleo, cuya experiencia le viene de asesorar al Gobierno de **Patxi López**.

La idea ya funciona en el País Vasco, donde se llegaron a parar el 60% de los desahucios con esta iniciativa y también tiene un modelo inspirador en Estados Unidos. El objetivo principal es que las personas se queden en su casa. La oficina, que dispondría de varias sedes, contará con profesionales especializados que estudiarán la situación económica de las unidades familiares y

propondrán una solución alternativa a los bancos.

Higuera también se está reuniendo con el juez decano de Plaza Castilla y con la secretaria general de Lanzamientos del mismo juzgado en una primera ronda con jueces y magistrados que comenzó al día siguiente de las elecciones.

El primer paso que tomará el Consistorio de la capital es elegir mediadores entre los funcionarios, que se encargarán de hacer un estudio de la capacidad económica de los deu-

El mayor escollo en las negociaciones está en la cesión de viviendas vacías por parte de la banca para el alquiler social, para lo que Colau prevé sanciones

dores, según explica el Consistorio. Ese estudio se cruzará con otro informe sobre la información social y el riesgo de vulnerabilidad de esas familias. Con ese estudio, los mediadores irán al banco a tratar de encontrar una solución. Tanto Carmena como Higuera, en sus reuniones con Goirigolzarri, **Ana Botín** y **Francisco González**, les han solicitado un interlocutor en cada banco para tratar este asunto.

Se abrirá así una mesa de negociación. Si el banco acepta una solución, la familia seguirá en la casa, si no buscaremos soluciones habitacionales.

Y ahí está el escollo. El problema de los parques públicos de vivienda para realojar los desahuciados es el primero al que se enfrentan Colau y Carmena y el mayor escollo con la banca.

En la actualidad hay dos bolsas de viviendas puestas en marcha en

colaboración con los bancos, pero no están funcionando adecuadamente. Se trata del **Fondo Social de Vivienda**, en el que los interlocutores son los Ayuntamientos, y alrededor de 2.000 viviendas del banco malo, que deben ser solicitadas por las comunidades autónomas. Entre los dos suman algo más de 4.000 pisos disponibles y sin adjudicar.

En el caso de Madrid, las empresas públicas de vivienda municipal podrían ser el primer refugio para los ya desahuciados. Sin embargo, en el Consistorio aseguran que, en el caso de Madrid, la **Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo (EMVS)** mantiene los datos ocultos y denuncia los contratos que la empresa municipal ha firmado con "fondos buitres", por lo que no puede disponer de esos pisos.

La otra solución consistiría en ejercer el derecho de tanteo sobre las viviendas que Bankia está a punto de vender en su megaproyecto "Big Bang". El banco de titularidad estatal cuenta con casi 38.500 viviendas y tiene interés por desprenderse de ellas, pero aquí el problema está en la falta de dinero del Consistorio, ante la elevada deuda que presentan las cuentas municipales.

Sanciones

Pese a que se ha mostrado abierta a la negociación y al diálogo con los banqueros, la alcaldesa de Barcelona ha dicho públicamente a la banca que si no convierte sus viviendas que llevan más de dos años vacías en pisos de alquiler social, el Ayuntamiento de Barcelona no dudará en multar a las entidades.

Ni Ahora Madrid ni **Barcelona en Comú** tienen entre sus planes subir el IBI de los pisos vacíos de la banca, como sí figuraba en el programa de **Antonio Miguel Carmona**, en el que se comprometía a un recargo del 50% en el pago del IBI para estas viviendas.

Si embargo, Colau apuesta por otro tipo de penalizaciones, utilizando los resortes legales de los que dispone el Ayuntamiento gracias a una moción de la **Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH)**, dirigida entonces por la propia Colau, que aprobó el consistorio pero que **Xavier Trias** prácticamente no utilizó.

Son sanciones coercitivas para los bancos que tengan en su poder más de dos años las viviendas vacías. Se hace una ronda de hasta tres sanciones para invitar a los bancos a que saquen el piso en alquiler: una primera multa de 5.000 euros, después de 10.000 y luego de 15.000 y, si no se consigue el objetivo, se puede multar con hasta la cantidad equivalente al valor de mercado.

En la banca dudan que estas medidas anunciadas tengan un impacto muy elevado, por no decir casi nulo, en los balances de las entidades. Además, cren que las políticas de vivienda de alquiler social incluso podrían impulsar el mercado de alquiler, lo que sería una muy buena solución para que los bancos sacaran de sus balances parte de los miles de pisos adjudicados que tienen.

Frente a la dureza mediática de la alcaldesa de Barcelona, la líder de Ahora Madrid no tiene intención de anular las cuentas en bancos que desahucian, una medida que exigió **Podemos** en Andalucía para votar a favor de la investidura de **Susana Díaz**. Tampoco se habla de expropiaciones, un debate que zanjó el **Tribunal Constitucional** hace apenas unas semanas.

Lo que sí está en el aire es la posibilidad de cobrar en Madrid a los bancos por el servicio de los cajeros en la vía pública, algo que ya se realiza en Barcelona y que está avalado por el **Tribunal Supremo**.

Las Comunidades Autónomas también se ponen a trabajar

■ Los gobiernos autonómicos también se han puesto manos y han iniciado la ronda de contactos con los banqueros para atajar el problema de los desahucios.

Es el caso de la **Junta de Andalucía**. El ejecutivo presidido por **Susana Díaz** ha acordado con diez entidades bancarias crear una comisión de trabajo para buscar salidas a los desahucios de familias en situaciones

de insolvencia a causa de la crisis o en emergencia social. Este acuerdo se produce después de que el Gobierno andaluz aprobase dos proyectos de ley sobre desahucios que implican a los bancos.

En concreto, la ley de protección de usuarios con créditos hipotecarios sobre vivienda contempla que la Junta ejerza el derecho de retracto o compra preferente de pisos a los bancos a

punto de ser desalojados por impago, siempre que se trate de familias sin recursos.

Por su parte, la **Xunta de Galicia** ha aprobado el convenio que firmará con varias entidades financieras mediante el cual articulará rentas sociales para evitar que las familias con menos recursos sufran el desahucio de sus viviendas.

Las vías que se abren son dos, de forma que en

el caso de desahucios por impago de hipoteca, las entidades tendrán que informar a la Xunta y comprometerse a no hacerlos efectivos hasta que la Administración logre un acuerdo con la familia para que ésta siga en su vivienda a cambio del pago de una renta social que variará, en función de las circunstancias, entre cero y 75 euros al mes.

Su presidente, **Alberto Núñez Feijóo** ha

anunciado que este acuerdo atañe a las familias con una renta inferior a tres y cuatro veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (Iprem), que ha identificado en unos ingresos inferiores a 30.000 euros al año, si bien varía en función de las cargas. El objetivo es que permanezcan en esta vivienda un año prorrogable a tres con este alquiler máximo de 75 euros.