

## ECONOMÍA Y TRABAJO

# El decreto antidesahucios prevé compensaciones a los propietarios

La indemnización se podrá pedir si en tres meses la Administración no da una alternativa

J. L. ARANDA / A. MAQUEDA, Madrid  
El Gobierno confía en aprobar en las próximas semanas —en el Consejo de Ministros del martes o en el del 29— el nuevo decreto antidesahucios, cuyo borrador fue remitido ayer a la

comisión de secretarios y subsecretarios de Estado. En la propuesta, a la que tuvo acceso EL PAÍS, se recoge una compensación a los propietarios, tanto si se paraliza el desalojo de un inquilino con contrato o de una familia vul-

nerable que ocupa la vivienda sin título legal. La cuestión ha levantado ampollas en el Ejecutivo, sobre todo por uno de los nuevos supuestos que contemplará el decreto: el de las personas que ocupan ilegalmente un inmueble.

deberá considerar si los ocupantes han entrado en la vivienda "por una situación de extrema necesidad" y si colaboran con las autoridades para encontrar una alternativa donde vivir. El desalojo no se podrá paralizar si el inmueble es primera o segunda residencia de una persona física. Y tampoco si en el acto de entrada se ha usado violencia o intimidación, si hay indicios de que la casa se usa para fines ilícitos o si forma parte de un parque de viviendas sociales y ha sido asignada a algún beneficiario. La norma tampoco se aplicará en casos en que la entrada en la vivienda sea posterior a la puesta en marcha del decreto.

Hechas esas salvedades, el juez podrá suspender el desahucio tres meses, con tope en el último día del estado de alarma (previsto el 9 de mayo). En ese periodo, las Administraciones "deberán adoptar las medidas indicadas en el informe de servicios sociales u otras que consideren necesarias para satisfacer la necesidad habitacional de las personas en situación de vulnerabilidad que garanticen su acceso a una vivienda digna". Este concepto de "vivienda digna" es otro requisito que pedía Derechos Sociales.

### Inquilinos con contrato

Si en el plazo de tres meses (el que como máximo se permite paralizar el lanzamiento) no se ha encontrado esa alternativa, los propietarios podrán pedir una compensación económica ante el juez. Como base de cálculo podrán tomar el importe medio de las rentas de la zona que determine el índice de referencia de precios estatal u otros similares. No obstante, los grandes propietarios deben acreditar que, antes de que la vivienda fuera ocupada, estaba ofertada en venta o alquiler. Es decir, no se compensará a inmuebles vacíos y que fondos, bancos u otras compañías tuvieran inactivos. Para hacer frente a los pagos se habilitará a las comunidades autónomas a usar los fondos del plan estatal de vivienda.

Además, el decreto también trae novedades para los desahucios de inquilinos que sí tienen un contrato. Las principales son que se amplían los supuestos de vulnerabilidad, que ya no tendrán que derivar de la pandemia, y que los propietarios (pequeños o grandes tenedores) también tendrán derecho a pedir compensaciones.



Un grupo de vecinos intenta evitar un desahucio, el 27 de noviembre en Barcelona. / ALBERT GARCIA

Los requisitos para acceder a las indemnizaciones serán más estrictos para grandes propietarios, pero en todos los casos es el arrendador quien debe justificar su perjuicio y pedir la compensación, una vez que la Administración haya sido incapaz de encontrar en tres meses una alternativa habitacional a las personas que van a ser desalojadas. La cuantía dependerá de los precios medios del mercado en la zona donde está el inmueble o, si hay contrato, de la renta pactada y no percibida.

Delimitar las circunstancias en que se puede paralizar un desahucio y ofrecer, o no, una compensación a los propietarios de esos inmuebles ha dividido al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, dirigido por el socialista José Luis Ábalos, y a la Vicepresidencia de Derechos Sociales (el buque insignia de Unidas Podemos en el Ejecutivo, con Pablo Iglesias al frente). Conforme avanzaron las negociaciones se añadieron además la Vicepresidencia de Asuntos Económicos y el Ministerio de Justicia, ambos en manos socialistas.

Fuentes de Unidas Podemos dan por hecho que el texto se aprobará el próximo martes. Las reuniones se han sucedido en las últimas semanas y el grado de acuerdo es alto, pero fuentes de Transportes señalan que el envío a la comisión de secretarios es una prueba para "saber si puede haber algún problema por otros Ministerios". Ayer mismo, en un acto en Valladolid, Ábalos dijo que, de existir impedimento, la aprobación se retrasaría. En Derechos Sociales, más apremiados por los plazos ya que Iglesias anunció a finales de noviembre una solución en 15 días, señala-

ron que "quedan flecos". La secretaria de Estado para la Agenda 2030, Ione Belarra, dijo públicamente que el acuerdo será "moderadamente satisfactorio" y que su partido no se siente "especialmente cómodo" con las compensaciones a grandes propietarios; es decir, a Unidas Podemos no le gustan estas indemnizaciones pero no las va a vetar.

El borrador elaborado por Transportes recoge, como exigía Podemos, la paralización de desahucios a ocupantes de viviendas sin título legal siempre que se acredite su vulnerabilidad y que el propietario sea un gran tenedor de vivienda (el que tiene más

de 10 Inmuebles). A cambio, contempla que este tipo de propietarios pueda pedir una compensación a las Administraciones, cuando estas hayan sido incapaces de encontrar una alternativa para facilitar el desalojo, algo que los socialistas ven necesario para garantizar la seguridad jurídica y no encontrarse con un recurso ante el Tribunal Constitucional por vulnerar el derecho a la propiedad.

¿Qué pasará cuando alguien inicie un procedimiento legal para expulsar de una vivienda a quien la ocupa sin título? El texto señala, de entrada, que el proceso no se podrá detener si al otro lado hay un pequeño propietario.

Cuando sea un gran tenedor, el juez deberá contar con un informe de los servicios sociales que determine la vulnerabilidad del hogar. Para ello, los ocupantes de la casa podrán acreditar los supuestos de vulnerabilidad ya establecidos en otro decreto en marzo: estar situación de desempleo, de ERTE o haber reducido la jornada para cuidar a otras personas y que los ingresos de la unidad familiar no superen tres veces el IPREM (1.613,52 euros mensuales) con algún multiplicador si tienen personas a cargo.

Además, la propuesta que Transportes quiere llevar al Consejo también señala que el juez

### OPINIÓN / JOSÉ CARLOS DÍEZ

## La economía de las vacunas

Las pandemias de coronavirus suelen durar dos o tres años. Esta es la primera global, que ha afectado a los países desarrollados y ha provocado la mayor concentración de ciencia, talento e inversión de la historia. En menos de un año, las vacunas ya están distribuidas.

A pesar de no ser un organismo vivo, la covid tiene instinto de supervivencia. El bicho no quiere matar, pero provoca una sobrerreacción inflamatoria en muchos pacientes y neumonías en otros que son las causas de la muerte. La vacuna tiene doble efecto: en cuanto el virus entra en un humano activa el sistema inmunológico y evita que esa persona desarrolle la enferme-

dad, y la carga vírica es tan baja que la probabilidad de que esa persona contagie a otras es muy reducida. Reduce tanto el numerador como el denominador de la función exponencial que representa la dinámica del contagio y contendrá la curva.

La causa de la crisis económica fueron los confinamientos forzados para evitar el colapso de los sistemas de salud. En Asia, que han conseguido contener la curva, la economía ya crece a tasas similares a las anteriores a la pandemia. Asia concentra casi dos tercios del crecimiento mundial y arrastra vía importaciones el crecimiento del resto del mundo, especialmente de Europa, donde el peso de las exportaciones

sobre el PIB es muy elevado. La producción industrial en España en octubre fue similar a la de octubre de 2019. El sector servicios sigue más afectado, especialmente: turismo, ocio, restauración y cultura.

En las crisis el PIB y el empleo caen más de lo que predicen los economistas y se recupera antes y con más intensidad. En 2009 la crisis griega se gestionó fatal y el contagio a otros países provocó una doble recesión. Europa ha aprendido la lección. El BCE ha ampliado su programa de compras hasta marzo de 2022, la Comisión no exigirá cumplir el Pacto de Estabilidad en 2021 y Europa ha aprobado el mayor plan de inversión pública de su historia.

España desde 1960 ha demostrado ser una economía agradecida que cuando tiene condiciones de estabilidad crece y crea empleo. La clave es qué tipo de empleo y qué salarios y eso lo determinará el tipo de empresas en las que se invierten los fondos europeos. Si volvemos a invertir en sol y playa para competir con Turquía, tendremos salarios de Turquía. Si invertimos solo en ciencia y parques tecnológicos como entre 2004 y 2009 su efecto sobre la productividad y los salarios será inapreciable.

Si invertimos en empresas innovadoras que colaboren con universidades y parques tecnológicos para desarrollar proyectos rentables en la era de la tecnología global (como EE UU, Asia, países nórdicos, Francia, Alemania o el Reino Unido): reducirémos el desempleo, aumentaremos los salarios, evitaremos que nuestros jóvenes emigren, devolveremos la hipoteca de esta crisis y de la anterior que es la deuda pública, y habrá dinero para pagar las pensiones.