



## A pie de calle

Maria Eugènia Gay

DECANA DEL COL·LEGI DE L'ADVOCATIA DE BARCELONA



# Vivienda y segunda oportunidad

**L**a crisis económica ha sacudido nuestra sociedad y es necesario hacer un balance particular. Durante este período, se han puesto de relieve situaciones que han tocado de lleno un derecho muy importante para las personas y las familias: el derecho a una vivienda digna. Estas situaciones, sumadas a la problemática de las cláusulas abusivas en la financiación hipotecaria que se utilizaba para adquirir las viviendas, han agravado los efectos de la crisis, porque más del 75% de las viviendas del país derivaban y todavía derivan del derecho de propiedad y no del alquiler u otras formas similares.

Es cierto que los gobiernos han aprobado disposiciones que pretendían encontrar soluciones a los problemas de los afectados. Pero hay que ser realistas: las leyes, por sí solas, no solucionan los problemas si no se dotan presupuestariamente. De nada sirve prever instrumentos o soluciones para el acceso a la vivienda (como algunas de las medidas que ya se preveían en la Ley de la Vivienda del 2007) si después no existe la inversión que haga posible su cumplimiento.

Leyes como las que establecían medidas para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda (del año 2015) o para proteger a las personas en riesgo de exclusión residencial (del año 2016) han hecho evidente que sin una dotación presupuestaria no pueden producir los efectos que pretenden. Por ello, muchas de las situaciones han acabado en la pérdida de la vivienda de los afectados. No ha habido una solución satisfactoria para las familias que tuvieron que dejar de pagar la hipoteca por culpa de una crisis sobrevenida y de una insolvencia ajena a su voluntad.

### «Muerte civil»

La abogacía siempre reclamó la aprobación de un instrumento que buscara una solución general al problema y permitiera enderezar la situación patrimonial de

estas personas en situación de insolvencia, hasta el punto de poder quedar exoneradas de pagar determinadas deudas. Si las empresas pueden hacerlo presentando un concurso de acreedores, las personas no empresarias también lo tenían que poder hacer, evitando una «muerte civil» que las condenara al trabajo sumergido o a la exclusión social.

Este instrumento es la llamada «segunda oportunidad», que el legislador español no reguló hasta el año 2015 y, cuando lo ha hecho, no ha pensado en invertir en su aplicación: ningún gasto para divulgar su existencia, ninguna previsión de costes de su aplicación. Si los deudores la quieren utilizar –siendo insolventes como lo son– no la pueden pagar. A pesar de ello, el Estado no ha pensado en cubrir los costes de la justicia gratuita derivada de la intervención



FERRAN NADELI

►► Desalojo en el Raval, en pasado jueves.

**Las leyes, por sí solas, no resuelven problemas si no se dotan de presupuesto**

de los profesionales que deben participar: notarios y abogados.

La abogacía, en cambio, ha conseguido que la Generalitat reconozca estos costes de justicia gratuita de los abogados que intervengan. También la abogacía ha decidido hacer una campaña divulgativa, que próximamente se pondrá en marcha, para ayudar a conocer su existencia a las personas que lo tengan que utilizar. Porque, si queremos garantizar el derecho de los ciudadanos, lo que hace falta es invertir en la defensa de sus derechos. ▬