

PROPUESTAS DE ADICAE ANTE LAS ELECCIONES MUNICIPALES 2011

**Medidas e iniciativas ante los graves
problemas de los consumidores de servicios
financieros**

Febrero de 2011

Indice

Presentación.....	3
El papel de las corporaciones locales en la protección de los consumidores.....	5
I. Propuestas relativas a los graves problemas vinculados al crédito y las hipotecas.....	6
I.1.- El problema de las ejecuciones y embargos hipotecarios	
I.2.- Respuesta al abuso de las “cláusulas suelo” en las hipotecas	
I.3.- Medidas de apoyo a los afectados por los contratos de permuta financiera vinculados a hipotecas	
II. Afrontando el sobreendeudamiento familiar	8
III. Propuestas relativas a los problemas de los consumidores en el ámbito del ahorro-inversión	9
III.1.- Respuesta al más grave fraude al ahorro de los españoles: el caso Forum-Afinsa-Arte y Naturaleza	
III.2.- Medidas relativas a la defensa de los consumidores y ahorradores afectados por productos tóxicos	
IV. Mecanismos de resolución extrajudicial de conflictos en el ámbito financiero	11
V. El acceso a la vivienda	12
VII. El futuro de las Cajas de Ahorros	13
X. Participación y representación de los consumidores	14

Presentación:

Por una política de consumo con participación activa de los Consumidores y Usuarios

Año tras año los problemas colectivos de los consumidores de servicios financieros se hacen más evidentes: embargos hipotecarios que han superado ya los 500.000, sin contar con otros embargos por productos financieros (tarjetas, créditos...) que alcanzan el millón; hipotecas trampa que están poniendo a muchas familias en serios problemas en sus economías domésticas y hasta en riesgo de exclusión social y de embargo; fraudes al ahorro-inversión con productos que estafan "legalmente" a millones de familias y que se vienen reiterando en los últimos 10 años; y en general el descontrol de la actividad financiera, que están pagando los consumidores a través, entre otras cosas, del incremento sangrante de comisiones; y un largo etcétera. Todo ello se ha agravado con la situación actual. La actual crisis que sufrimos como consumidores y ciudadanos, cuyas secuelas durarán muchos años, tiene tal envergadura que implicará cambios financieros, económicos, productivos y de consumo. Unos cambios que desde una organización de consumidores como ADICAE debemos también impulsar.

En el ámbito de la política de consumo en general no hay verdaderos programas de acción en defensa de los consumidores, sin que puedan considerarse suficientes ni eficaces los diversos "Planes Estratégicos" (cuyo diseño por parte de las Conferencias Sectoriales de Consumo no ha dado respuesta efectiva a los problemas existentes). Esta falta de eficacia ha sido aún más evidente en el ámbito de la protección de los consumidores de servicios financieros, donde la propia actuación de los organismos supervisores y los mecanismos de reclamación, discutidos desde distintos ámbitos, incluídas las instituciones europeas, han agravado la desprotección de los consumidores. Así mismo los propios programas electorales de los diferentes partidos que han hecho referencia a los problemas de los consumidores ni han sabido recoger esta importante demanda social ni posteriormente llevar a cabo medidas de manera eficaz. Se trata de problemas de alcance, en unos casos generadores de situaciones de exclusión social y económica para muchas familias, y en otros de grave incidencia reiterada.

A la hora de abordar estos problemas y sus soluciones ADICAE, que lidera la defensa de los consumidores en un ámbito tan determinante como el sector financiero (sector que además está en el foco de la actualidad y la crisis), ha servido de canal de participación activa para los consumidores afectados por esas diferentes problemáticas y otros muchos que, sin ser víctimas directas de las mismas, son conscientes de la necesidad de promover cambios en las realidades que han llevado a la situación actual. De esta manera los propios consumidores, de la mano de ADICAE, se han organizado en toda España para multiplicar las actuaciones de reivindicación de respuestas eficaces por parte de las instituciones, estructurándose en grupos y Comités representativos de los distintos problemas planteados que conjuntamente con ADICAE han desarrollado las propuestas aquí contenidas para su traslado a los responsables políticos que participarán en las elecciones de mayo de 2011, en el ánimo de poner de manifiesto la problemática que afrontan los ciudadanos de los diferentes municipios y comunidades autónomas y de solicitar la inclusión de las medidas de solución propuestas como expresión del compromiso de los partidos políticos y candidatos con los ciudadanos-consumidores y como respuesta efectiva a los problemas que tan gravemente les afectan.

En el presente documento resumen de propuestas las medidas planteadas se articulan en torno a 10 ámbitos en los que la situación de los ciudadanos-consumidores requiere de actuaciones decididas y urgentes, y en los que el papel de las administraciones autonómicas no resulta baladí, sino que incluso puede ser determinante en la mejora de la posición de los consumidores. En todos los ámbitos existe un amplio número de ciudadanos que en cada Comunidad Autónoma se verían beneficiados de las medidas propuestas en caso de implementarse, constituyendo las mismas una auténtica demanda social y ciudadana a la que los partidos políticos y las diferentes candidaturas están en condiciones de dar respuesta.

En consecuencia, y en la firme convicción de que el papel de los consumidores en la reivindicación de medidas e iniciativas en relación a los graves problemas que les afectan es tan necesario como imprescindible, y en la perspectiva de que los diferentes partidos políticos y candidaturas electorales no pueden permanecer ajenos y de espaldas a realidades que afectan a cientos de miles, e incluso millones de ciudadanos consumidores en cada Comunidad Autónoma, confiamos en que las cuestiones planteadas en este documento y las propuestas en él recogidas sean tomadas en cuenta a la hora de diseñar los correspondientes programas electorales, los consecuentes compromisos políticos y las posteriores políticas públicas.

Manuel Pardos
Presidente de ADICAE

El papel de las corporaciones locales en la protección de los consumidores:

El presente documento, dirigido a los partidos políticos que concurren a las elecciones municipales de mayo de 2011 y a las candidaturas conformadas de cara a dichas elecciones, contempla diferentes medidas en relación a algunos de los problemas más graves y acuciantes de los ciudadanos-consumidores.

En algunos casos las medidas abordan aspectos en los que los municipios y las corporaciones locales tienen competencias. En otros, como en el caso de los servicios financieros en general, si bien la capacidad de intervención de los municipios se encuentra restringida existen vías de actuación que deberían ser explotadas en beneficio de los consumidores por las competencias que ostentan en materia de consumo y por tanto en la defensa de los consumidores y usuarios en cada territorio.

Son al menos tres las vías a través de las que los municipios pueden llevar a cabo medidas de respuesta a los actuales problemas de los consumidores:

1. Apoyo e impulso institucional.

Cuando se trate de medidas y propuestas cuya competencia para hacerlas efectivas corresponda a instituciones estatales (Congreso o Senado, departamentos ministeriales, organismos reguladores, etc.), los miembros de la corporación municipal pueden elevar esas propuestas ante los Parlamentos Autonómicos, ante las propias instituciones a través de los cauces legalmente establecidos o a través de los representantes políticos en aquellas instituciones de su propio partido.

2. Compromiso político.

Mediante el compromiso político para trasladar, representar y apoyar ante el pleno del Ayuntamiento correspondiente, ante el parlamento autonómico, consejerías y otros órganos de gobierno propios de la comunidad autónoma, y en su caso ante las Cortes Generales, las propuestas y medidas como las planteadas en este documento para impulsar soluciones a problemas existentes. Por ejemplo mediante la aprobación de mociones en el pleno municipal.

3. Ejercicio de las competencias propias en materia de consumo.

Mediante las competencias propias en materia de consumo los municipios pueden implementar medidas frente a los problemas que afrontan los consumidores.

I. Propuestas relativas a los graves problemas vinculados al

crédito y las hipotecas.

Los datos existentes en relación al crédito, las hipotecas y el sobreendeudamiento familiar de los consumidores son de una importancia dramática. Por un lado, el creciente número de embargos desde 2007, anuncia el inminente problema de la multiplicación de situaciones de grave exclusión social y financiera. De los más de 500.000 embargos iniciados hasta 2010, y según ha expresado el propio Consejo General del Poder Judicial, son ya 350.000 familias las que han sufrido procesos de ejecución hipotecaria, cifra a la que debemos añadir las más de 65.000 abusivas “daciones en pago” en los años 2009 y 2010 y el crecimiento exponencial de otros tipos de embargos. En resumen, más de 415.000 familias enfrentadas al embargo de sus viviendas (en la mayoría de los casos sin que el embargo suponga la extinción de la deuda) y en torno a 1.000.000 afrontando graves y crecientes dificultades para el pago de sus compromisos financieros. Es decir, más del 1% de la población se ha visto abocada a la situación descrita.

Esta situación se ve agravada por la puesta de manifiesto de múltiples y generalizados abusos del sector financiero sobre los consumidores, entre los que destacan, por su alcance, el de las denominadas “cláusulas suelo” (que afectan a casi 4.000.000 de familias) y el de los productos de cobertura de tipos, swaps, clips, y similares (que afectan a 200.000).

En consecuencia los tres grandes focos de problemas para los consumidores son: el crecimiento de las ejecuciones y embargos hipotecarios, el abuso continuado derivado de la aplicación de “cláusulas suelo” en las hipotecas y el fraude cometido a decenas de miles de consumidores mediante la contratación engañosa de productos de intercambio de tipos de interés. Ante estos problemas ADICAE realiza las siguientes propuestas:

I.1.- Compromisos políticos y electorales ante las propuestas relativas al problema de las ejecuciones y embargos hipotecarios

1.- Apoyo por parte de los representantes políticos municipales ante las instituciones y organismos oportunos para la **paralización inmediata de los embargos hipotecarios de la vivienda habitual de aquellas entidades que hayan recibido o solicitado financiación pública a través del FROB**. En caso de no ser aprobada una moción en este sentido en el pleno municipal, los representantes políticos municipales pueden asumir el compromiso político de tramitar la propuesta a través de los representantes políticos en las cortes autonómicas y nacionales de los partidos.

2.- Elevar una **propuesta a los parlamentos autonómicos y representantes de las cortes generales para regular la dación de la vivienda en pago al préstamo hipotecario impagado**, de tal forma que en los casos que se determinen legalmente la deuda quede completamente cancelada con la entrega de la vivienda. Asimismo, incluir en la propuesta la obligación de **mantener la primera tasación de la vivienda** en los procesos de ejecución hipotecaria.

3.- Creación de un **organismo de “gestión social de apoyo a las familias”** en aquellos ayuntamientos en que no exista. En aquellos municipios que exista, ampliar y reforzar la dotación y funciones de este organismo para atender a las necesidades de familias que hayan perdido su vivienda o estén en riesgo de embargo, previendo en todo caso un adecuado régimen de participación y cooperación de las asociaciones ciudadanas y de consumidores para el reforzamiento e impulso de este organismo.

4.- Elevar consulta al Gobierno de la Nación, bien directamente, bien instando al

Parlamento Autonómico para ello, acerca del estado, tramitación y/o perspectivas existentes en relación al *“Dictamen de Iniciativa propia del Consejo de Consumidores y Usuarios relativo a la situación de endeudamiento y sobreendeudamiento financiero de las familias en la actual situación de crisis económica y del crédito”* presentado por el Consejo de Consumidores y Usuarios a la Oficina Económica del Presidente del Gobierno en febrero de 2009

I.2.- Respuesta de los partidos y candidaturas al abuso de las “cláusulas suelo” en las hipotecas

Mediante la aplicación de las denominadas “cláusulas suelo” en las hipotecas (que imponen un límite a la bajada de los tipos de interés aplicables al préstamo hipotecario que ronda entre el 3,5% y el 5%) bancos y cajas se han embolsado indebidamente el último año una cifra de entre 3.500 y 7.000 millones de euros, a costa del pago por parte de los consumidores hipotecados de entre 1.000 y 2.000 euros anuales por encima de lo que debieran haber afrontado de no existir el abuso. Por ello estimamos necesaria la intervención de los partidos políticos e instituciones municipales, asumiendo los mismos el siguiente compromiso:

1.- Tramitar a través del ayuntamiento y sus representantes municipales una propuesta normativa a los representantes de los grupos parlamentarios en las cortes autonómicas y generales para **incluir como abusiva la “cláusula suelo”** con compromiso de reparación de las pérdidas ocasionadas.

I.3.- Compromiso político de apoyo a los afectados por los contratos de permuta financiera vinculados a hipotecas irregularmente colocados entre decenas de miles de consumidores

Los llamados “swaps”, “clips” o contratos de cobertura de tipos son productos de inversión arriesgados y especulativos asemejables a una verdadera “apuesta” sobre la futura evolución de los tipos de interés. Los consumidores no fueron en ningún momento conscientes de las características ya que estos productos se colocaron de manera irregular, sin la mínima información y en la mayoría de los casos mediante engaño (vendiendo los productos como seguros frente a la subida del tipo de interés) entre al menos 200.000 familias en toda España, que en la actualidad se enfrentan a una situación en la que además de hacer frente a las cuotas mensuales de sus hipotecas deben abonar cuantías mensuales o trimestrales a la entidad bancaria que alcanzan de media los 3.000 euros anuales.

Ante este grave y pernicioso abuso planteamos la actuación desde los municipios en el siguiente sentido:

1.- Para impulsar, mediante el compromiso de los grupos y representantes políticos municipales, **una vía de diálogo entre Cajas de Ahorros, representantes de los Consumidores y órganos autonómicos de Gobierno para negociar la reparación y pactar un resarcimiento razonable para los afectados por “clips” y “swaps” hipotecarios.**

2.- Para impulsar ante las Cortes Generales una propuesta normativa por la que se establezca la nulidad de aquellos contratos que se celebren con ahorradores sin cumplirse las previsiones de la Ley del Mercado de Valores y normas complementarias en relación a la valoración de sus características y adecuación a

un producto determinado de ahorro.

II. Afrontando el sobreendeudamiento familiar

Cerca de 12 millones de familias en España tienen contratada una hipoteca (se estima que 11.958.719). El endeudamiento de las familias, cuya causa principal es el crédito hipotecario, nos sitúa en los primeros puestos del ranking internacional del endeudamiento familiar, y ha alcanzado tal nivel de gravedad que la amenaza de embargo de la vivienda habitual, las nóminas, y otros activos patrimoniales de las familias, se cierne sobre cientos de miles de consumidores.

En esta situación es necesaria una regulación de las situaciones de insolvencia de las familias tanto para la resolución de problemas actuales graves como para abrir las puertas a cambios de futuro en el uso responsable del crédito, en especial en la concesión de créditos por parte de las entidades financieras. La Ley de sobreendeudamiento familiar, que vienen reclamando los consumidores a través de ADICAE desde hace más de 5 años y que ha reclamado el Consejo de Consumidores y Usuarios, se presenta como una cuestión de Estado que puede aliviar el impacto de la crisis en los consumidores y en la economía española.

Por ello se realizan las siguientes propuestas de intervención a través de las cuales el municipio puede mejorar la situación y posición de los consumidores:

- 1.- Compromiso político y electoral para la puesta en marcha de puntos de **información, prevención y mediación ante situaciones de insolvencia de las familias sobreendeudadas aprovechando la estructura ya creada de Oficinas Municipales de Información al Consumidor (OMIC) y en colaboración con las Asociaciones de Consumidores.**
- 2.- Compromiso de apoyo a la creación de un **Fondo de Ayuda para las Familias Sobreendeudadas** por la Hipoteca de su vivienda habitual, y de aportación en un porcentaje del 5% de lo que se determine anualmente por presupuestos generales autonómicos.

Este fondo, cuya creación se ha propuesto por parte de ADICAE a las diferentes Comunidades Autónomas, partidos políticos y candidaturas para las elecciones autonómicas de 2011, se fijará anualmente por los Presupuestos Generales Autonómicos como un porcentaje del PIB de la Comunidad correspondiente. Será financiado por la banca que opere en la Comunidad Autónoma y las administraciones autonómicas y locales, en un porcentaje del 75%-20%-5% respectivamente.

El Fondo tendría por **objetivos:**

- a) Contribuir al pago de un porcentaje de la cuota Hipotecaria durante un plazo de tiempo determinado que se fije posteriormente por ley, para aquellos consumidores que han dejado de percibir prestación por desempleo de cualquier tipo. Pago posterior durante un periodo de 6 meses. Reembolsable una vez que el consumidor consiga un empleo de duración superior al año, y cuya amortización mensual no suponga más de un 25% mensual de sus ingresos, con un máximo de 3 años.
- b) Aquellos consumidores que en aplicación del artículo 693.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, puedan evitar la ejecución de su vivienda aportando las cuotas pendientes e intereses. El fondo aportará hasta un 75% de las cantidades adeudadas.

Financiación: Los fondos necesarios se obtendrán a través de una Tasa Bancaria específica que se establecerá como porcentaje del saldo vivo de las hipotecas que tenga la entidad o bien como un porcentaje de la obra social cuando se trate de Cajas de Ahorros cuya sede social esté radicada en la Comunidad Respectiva. Esta Tasa Bancaria se podrá minorar en un porcentaje determinado, para aquellas entidades que se hayan adherido al Sistema de Mediación y Renegociación de Deudas Hipotecarias (punto anterior).

Estos porcentajes se reducirán paulatinamente de forma anual en función de las renegociaciones de deuda que se hayan suscrito entre la entidad de crédito y sus clientes. Asimismo, este porcentaje de Tasa podrá incrementarse en función de las cantidades de principal e intereses que hayan sido recuperados por las entidades de créditos a través de ejecuciones hipotecarias.

Gestión: Este fondo será gestionado por representantes de las entidades financieras, corporación municipal, de las Asociaciones de Consumidores y de la Consejería de Economía de la Comunidad Autónoma.

III. Propuestas relativas a los problemas de los consumidores en el ámbito del ahorro-inversión

Es indudable la importancia del ahorro en la calidad de vida de los ciudadanos-consumidores y en las expectativas de los mismos a la hora de acometer proyectos personales y adoptar decisiones de gasto. Sin embargo han sido reiterados los escándalos financieros que en los últimos 10 años han golpeado el ahorro de millones de consumidores, que en muchos casos se encuentran en la actualidad en la situación de haberse visto privados de los ahorros de muchos años de esfuerzo y de trabajo.

Ante esta realidad, de enorme impacto tanto en el propio día a día de los afectados como en la economía, la sociedad y el consumo, ADICAE plantea a los diferentes partidos políticos y candidatos a las elecciones del próximo 22 de mayo las siguientes propuestas de actuación para su incorporación a los programas y compromisos electorales:

III.1.- Respuesta política al más grave fraude al ahorro de los españoles: Forum-Afinsa-Arte y Naturaleza

Después de 5 años sin solución a un problema que ha afectado al 1% de la población española, dejándoles sin unos ahorros siempre claves pero más aún en épocas de crisis como la actual, después de las promesas del Gobierno de que este problema se resolvería judicialmente, y a pesar de los numerosos apoyos autonómicos conseguidos por los afectados (traducidos en mociones, iniciativas diversas y otras expresiones de apoyo de representantes municipales, corporaciones locales y parlamentos autonómicos), la realidad pone de manifiesto que los afectados (en torno a 500.000 familias en toda España) siguen en la misma o peor situación que en mayo de 2006, cuando explotó este inmenso fraude.

No obstante son varias las medidas en las que desde el ámbito de la política

municipal se puede cooperar a abordar este grave problema de forma eficaz y razonable, mediante la asunción de los siguientes compromisos electorales:

1.- Apoyo e impulso de una solución que se viene reclamando desde hace mucho tiempo como es la creación de un **Fondo Extraordinario de Compensación de Pérdidas**. Solución que se puede instrumentar bien elevando y apoyando desde los municipios y corporaciones locales, u otras vías, una propuesta de creación de dicho Fondo, bien proponiendo o instando a una reforma de la llamada “Ley de Bienes Tangibles” que incorpore alguna cláusula de reparación del daño que los afectados han sufrido.

2.- **Mediar o intervenir con la finalidad de que el Gobierno intervenga para que la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre, una vez tasados los sellos, los adquiera** para de esta forma facilitar un resarcimiento razonable a los afectados.

3.- Reclamar de los representantes de las instituciones, parlamentos y gobiernos Autonómicos la cooperación e impulso al establecimiento de **todas aquellas medidas de apoyo** necesarias para impulsar **la finalización inmediata de los procedimientos judiciales** (penales y concursales y administrativos) constituye otra de las reivindicaciones claras en beneficio del conjunto de los afectados por este grave problema.

III.2.- Compromisos relativos a la defensa de los consumidores y ahorradores afectados por productos de ahorro-inversión complejos y “tóxicos” indebidamente comercializados por múltiples bancos y cajas en España

Durante los últimos años se ha generalizado la oferta por parte del conjunto de bancos y cajas de ahorros en España de productos de ahorro-inversión estructurados, de características complejas y que se han comercializado y se siguen comercializando de manera engañosa tanto en su denominación y publicidad como en la información que se facilita a los clientes.

Este tipo de productos engañosos no sólo constituyen un abuso generalizado a los consumidores, sino que afectan al ahorro popular, elemento clave para los ciudadanos así como para el desarrollo económico. Por desgracia, no se han adoptado iniciativas serias y eficaces de ninguna clase por parte de los organismos supervisores que hayan contribuido a eliminar este tipo de prácticas.

Ante estas circunstancias, por parte de los municipios es posible y necesario el compromiso para la adopción de diferentes medidas, entre las que por parte de ADICAE se proponen las siguientes:

III.2.1.- Con carácter general, impulsar la emisión por parte de las autoridades de consumo de las comunidades autónomas, tanto directamente como instando al Gobierno y Parlamento Autonómicos para ello, de un dictamen sobre las condiciones de los contratos de comercialización de estos productos, prácticas comerciales, etc., de conformidad con la legislación autonómica de consumo correspondiente.

III.2.2.- En relación a la representación de las corporaciones locales en los órganos de gobierno de las cajas de ahorros, promover e impulsar una resolución rápida y justa de los conflictos planteados por la comercialización de estos productos, con la

participación de las asociaciones de consumidores especializadas en dicha resolución

III.2.3.-En relación a los problemas generados a la comercialización de productos estructurados vinculados a Lehman Brothers y otros similares, y sin perjuicio de la aplicación de las anteriores medidas, instar a la Comunidad Autónoma a:

- a) Impulsar ante la administración central de Justicia, **medidas de fomento que agilicen las demandas judiciales** interpuestas.
- b) **Impulsar reuniones con los órganos competentes de la CNMV para revisar el contenido de los contratos y forma de comercialización** que tuvieron lugar por bancos y cajas de ahorros, y emisión de un dictamen al respecto.

IV. Mecanismos de resolución extrajudicial de conflictos en el ámbito financiero

El arbitraje de consumo se halla estancado. El motivo fundamental es que los principales problemas de los consumidores, como son los derivados de servicios financieros, quedan al margen al negarse las entidades de crédito, aseguradoras, etc., a someterse a tal mecanismo extrajudicial de resolución de conflictos. Por ello, buscamos un compromiso en los programas electorales que impulse medidas concretas de fomento de la sumisión a arbitraje de las entidades de crédito y financieras de todo tipo que desarrollen su actividad dentro de una comunidad autónoma.

1.- Plan de medidas de ámbito local para impulsar un Arbitraje de consumo específico y en el sector financiero.

Las medidas que, entre otras, podrían articularse, son las siguientes:

- Que todo contrato de naturaleza pública con una administración exija sumisión al arbitraje de consumo.
- Que todo concurso público o dotación de ayudas o subvenciones, programas de colaboración, etc. incluya esta exigencia.
- Que se establezcan criterios de reducción de sanciones administrativas en materia de consumo por hallarse la entidad adherida al sistema arbitral.

V. El acceso a la vivienda

En la actualidad existe un parque inmobiliario por toda España de casi un millón de viviendas vacías. Resulta contrario a toda lógica que el precio de la vivienda no se abarate y que los consumidores que quieren acceder a una vivienda se encuentren en las mismas dificultades, o peores, que en tiempos del boom inmobiliario. Además no se puede obviar el hecho de que el precio de la vivienda y la conformación de la burbuja inmobiliaria se encuentran directa y estrechamente vinculados al sector financiero y sus prácticas en los últimos años, y que el progresivo ajuste de los precios del mercado inmobiliario tiene importantísimas y graves consecuencias entre millones de hipotecados,

que se enfrentan a préstamos hipotecarios de importe muy superior al valor actual de su vivienda que se concedieron en base a tasaciones sobrevaloradas.

En todo caso los problemas vinculados a la vivienda y a su acceso a la misma no pueden abordarse más que en una perspectiva global. Por ello nuestra propuesta es hacer efectivo el derecho a una vivienda digna comprometiendo a las formaciones políticas en un plan integral que dé respuesta a las necesidades de los ciudadanos. En consecuencia planteamos las siguientes propuestas de compromiso político para ampliar **y mejorar el acceso a la vivienda digna en el ámbito local**.

1.- Mejora del fomento del alquiler social de vivienda:

- **Ayudas directas:** el ayuntamiento contribuirá a una reducción de la mensualidad que puede ir del 10 al 50%, en función de la situación socioeconómica de la familia, edad, etc., de tal forma que el precio del alquiler se mantiene en un 25% de los ingresos de las familias, o un porcentaje porcentaje que se considera aceptable (en estos niveles económicos bajos) para afrontar el resto de necesidades de la vida diaria.
- **Ampliación de la bolsa de alquiler social** a partir del parque público de viviendas de titularidad municipal.

2.- Dotación de mayores recursos para la rehabilitación de vivienda para determinados colectivos.

3.- Aprobación de un programa para proceder a la expropiación de aquellas viviendas que incumplan el deber de conservación y rehabilitación que supongan un riesgo público, que pasarán a formar parte del parque público municipal de vivienda social.

VI. El futuro de las Cajas de Ahorros

La reforma de un sector tan importante en la economía y la vida cotidiana de los ciudadanos debe contar con los gobiernos autonómicos y tener en cuenta factores decisivos como son los derechos de la clientela, la conservación y destino del patrimonio de la Obra Social, su organización democrática y su vinculación como motor económico del territorio. Es este modelo social de entidad financiera con que nacieron las cajas de ahorros el que ADICAE quiere retomar y potenciar desde una perspectiva moderna y de futuro. Como respuesta a la amplia demanda social que apuesta por mantener y reconstruir este modelo de entidad social ADICAE hace las siguientes propuestas:

- 1.- Impulsar las decisiones políticas necesarias y reformas normativas precisas para **no dilapidar el patrimonio y la obra social de las cajas de ahorros en los actuales procesos de reestructuración.**
- 2.- Requerir a las Cortes Autonómicas correspondientes **los cambios legislativos necesarios para democratizar proceso electoral de las cajas de ahorros.**

Para evitar todo tipo de fraudes electorales se propone como compromiso para los partidos y candidaturas adecuar la normativa autonómica sobre elecciones a órganos de gobierno de cajas de ahorros en base a los principios democráticos de representación proporcional establecidos en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General y aplicarlo, con las mínimas particularidades que procedan dada la naturaleza del procedimiento, y su ámbito de aplicación.

3.- Impulsar compromisos de transparencia y responsabilidad en el trato a la clientela de las futuras entidades que nazcan tras el proceso de reordenación.

Mediante mociones e iniciativas de distinto tipo que correspondan, impulsar ante los Gobiernos Autonómicos y en las propias Cajas de Ahorros, a través de la representación que la corporación municipal ostente en sus órganos de gobierno, que tanto los bancos que operen como propiedad de una caja de ahorros como los bancos que ejerzan tal actividad a partir del patrimonio financiero traspasado por las mismas, adopten obligatoriamente compromisos de transparencia y responsabilidad en el trato a la clientela: forma de contratación, tipos de productos financieros que se ofrezcan, transparencia en condiciones económicas, sometimiento al arbitrajes de consumo específico, etc.

4.- Impulso a una obra social amplia, moderna y con renovada función social y mayor compromiso con los problemas reales

Las cajas de ahorros pueden desempeñar un papel decisivo en el desarrollo económico y social a través de un mayor compromiso con los ciudadanos. Para ello es preciso que los representantes políticos municipales promuevan, requieran e impulsen las decisiones legislativas pertinentes que impongan a las cajas dotar un porcentaje mayor de sus beneficios a obra social, para alcanzar por lo menos el 40% de los mismos, porcentaje éste muy alejado del promedio del 20% actual en la mayoría de las cajas, y que aquella sea más extensa, adaptándola a las nuevas demandas de la sociedad. En este sentido, atender las necesidades de muchas familias en riesgo de sobreendeudamiento y exclusión social por pérdida de vivienda debe ser una de las prioridades.

5.- Apuesta por un uso social del parque de vivienda embargada por las cajas de ahorros

Los representantes de las corporaciones municipales con representación en las Cajas de Ahorros pueden impulsar que las viviendas adjudicadas por las Cajas en los procedimientos hipotecarios, así como los inmuebles sin vender ofrecidos en garantía por los constructores y promotores, sean adquiridos por el gobierno autonómico a la Caja con sede social en la Comunidad Autónoma de que se trate, y puestos en el mercado para su explotación en régimen de alquiler. Ello contribuiría a sanear balances y ampliaría el número de viviendas en alquiler social.

VII. Participación y representación de los consumidores

El momento actual, en el que los ciudadanos ven la participación política como algo lejano y al margen de su realidad cotidiana, o como algo que no afecta a sus vidas o incluso como algo que lo hace de forma negativa, requiere de medidas que impulsen la expansión de la participación ciudadana a más ámbitos de la sociedad, con la inclusión de una mayor número de temáticas y de ciudadanos en el campo de la participación democrática. En ese impulso las asociaciones de consumidores son un elemento fundamental, pues

pueden articular esa participación democrática como movimiento social aumentando el protagonismo de los ciudadanos en relación a una materia tan amplia y determinante para la sociedad y la economía como el consumo. Es decir, los consumidores pueden expresar su práctica política y ciudadana en algo más que en el ejercicio de su derecho al voto.

Además debe abordarse el régimen de las organizaciones que ostentan la legítima representación de los consumidores, pues pese a la credibilidad social que hoy día tienen las asociaciones de consumidores la situación actual del movimiento consumerista arrastra unas carencias que lastran el desarrollo y fortalecimiento de los consumidores y su posición en el mercado y la sociedad.

En las perspectivas planteadas, se presenta la siguiente propuesta que desde los municipios se puede implementar asumiendo el compromiso político necesario para su impulso:

1.- Fomentar el papel de las Asociaciones de Consumidores en el ámbito municipal mediante planes de actuación local que permitan:

- Coordinar las competencias entre funciones de OMIC (Oficina Municipal de Información al Consumidor) y Asociaciones de Consumidores.
- Programas de colaboración con las Asociaciones de Consumidores para acercar la información y defensa de los consumidores en barrios y pedanías.