



# DOCUMENT DE TREBALL DEL GRUP PROMOTOR DE LA LLEI 24/2015

TAULA DE DRETS SOCIALS DEL  
PACTE SOCIAL DE BARCELONA





<b>1. Presentació del Grup Promotor de la Llei 24/2015</b>	<b>2</b>
<b>2. Reflexió sobre la situació actual</b>	<b>3</b>
<b>3. Mesures concretes en temps del coronavirus impulsades pel Grup Promotor</b>	<b>5</b>
<b>4. Reptes de ciutat per fer front la inseguretat residencial</b>	<b>7</b>
a. Demandes d'urgència	7
b. Mesures estructurals	10
<b>5. Reptes a Catalunya per fer front a l'emergència habitacional</b>	<b>12</b>
a. Demandes d'urgència	12
b. Mesures estructurals	14
<b>6. Reptes a l'Estat Espanyol per fer front a la pèrdua de l'habitatge i l'accés als subministraments</b>	<b>16</b>
a. Demandes d'urgència	16
b. Mesures estructurals	17
<b>7. Conclusions</b>	<b>20</b>
<b>8. Annexos</b>	<b>21</b>



## 1. Presentació del Grup Promotor de la Llei 24/2015

El Grup Promotor de la Llei 24/2015 està format per l'Observatori DESC (ODESC), la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca de Catalunya (PAH) i les entitats veïnals, socials i ecologistes que conformen l'Aliança Contra la Pobresa Energètica (APE). Les anomenades entitats, davant de l'alarmant creixement de desnonaments i de persones afectades per la pobresa energètica a Catalunya, van iniciar al 2014 una iniciativa legislativa Popular (ILP habitatge) que va transformar-se en una nova llei després d'aconseguir recollir 3 vegades més de signatures que necessitava. El 29 de juliol de 2015, el Parlament de Catalunya va aprovar per unanimitat la Llei 24/2015 de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, coneguda popularment com a Llei contra els desnonaments i la pobresa energètica. Al 2016 el Partit Popular, des del Govern de l'estat espanyol, va interposar un recurs d'inconstitucionalitat a nombrosos articles de la norma, deixant sense vigència la part fonamental per fer front als desnonaments d'hipoteca i d'impagament de lloguers de grans tenidors. Al 2018 el Grup Promotor va aconseguir que **el Govern de la Generalitat i Govern de l'Estat signessin un acord per retirar el recurs d'inconstitucionalitat contra part dels articles impugnats de la Llei 24/2015**. Des de llavors, no ha deixat de treballar per fer efectiva la norma i ampliar-la incloent noves casuístiques, per tal de fer front a l'emergència habitacional generada per manca de polítiques d'habitatge valentes i lleis més ambicioses.

El 2019 vam aconseguir ampliar la Llei 24/2015 amb el Decret Llei 17/2019 de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge aprovat pel Govern de la Generalitat, [introduïnt en l'esmentada norma mesures molt significatives que amplien substancialment la Llei 24/2015 contra l'emergència habitacional](#), adaptant-la d'aquesta manera a la realitat actual.

Actualment, el Grup Promotor treballa en l'àmbit català i també a Barcelona per conèixer les dificultats d'accés a subministraments i les situacions de pèrdua d'habitatge de la població, per entendre els nous problemes que es generen als nostres pobles i ciutats deguts a la precarietat i les desigualtats, i per cercar solucions col·lectives.



## 2. Reflexió sobre la situació actual:

Fa 12 anys, el model econòmic i d'habitatge va esclatar pels aires i les conseqüències per a la majoria de la població foren nefastes. Venim d'una bombolla immobiliària i d'una crisi econòmica molt greu, on es va prioritzar el benefici de pocs per sobre dels drets de moltes, rescatant als bancs i no a les persones, per passar després a una bombolla de lloguer on es permet que fons voltors i els qui especulen amb un bé fonamental com és l'habitatge, segueixin passant per davant de les veïnes que són expulsades dels seus habitatges i barris, criminalitzant sovint les més vulnerables, com les persones sense llar o les que accedeixen sense títol a habitatges buits al ser desnonades, quan, com sabem són la conseqüència més greu de les polítiques totalment insuficients adoptades a nivell estatal i autonòmic en els darrers anys en matèria d'habitatge.

Encara que alguns s'entestin a ignorar-la, patim una crisi habitacional gravíssima, que té com a problema de fons el foment d'un model d'habitatge privat i mercantilitzat que no funciona. Les dades sobre llançaments parlen per si soles: segons les estadístiques judicials a tot l'Estat, que no recullen tots els desnonaments que s'han produït, ja acumulem 684.385 desnonaments des de 2008 i 216 al dia el 2019, dels quals, el 67,5% van ser de lloguer. Un 80% en el cas de Barcelona, on hi ha com a mínim 9 desnonaments al dia, que equivalen a 47.800 persones que han estat expulsades de casa seva del 2013 al 2019. Aquesta situació de desnonaments sense reallotjament, que moltes ja han assumit com "normal", és una anomalia absoluta en els països del nostre entorn.

Cal remarcar que els avenços més importants en la protecció del dret a l'habitatge com d'accés als subministraments bàsics han estat impulsades per la ciutadania, com és el cas de la Llei 24/2015 catalana contra els desnonaments i els talls, recentment ampliada amb el Decret Llei 17/2019, o amb la mesura del 30% d'habitatge protegit a Barcelona. Avenços que s'han de protegir, ampliar, així com garantir-ne la seva implementació i que fan de Barcelona una ciutat més habitable i justa per totes les ciutadanes. La ciutadania organitzada ha demostrat tenir un coneixement profund de com acabar amb l'emergència habitacional al temps que els actors i "experts" més tradicionals continuem oferint la mateixa fórmula que ens dut a aquesta situació, demostrant que el seu interès és de part i que la seva única conveniència és intentar mantenir el *status quo* actual.



També s'han fet esforços desde les administracions, que s'han demostrat insuficients i, sobretot, han estat mancats de pressupost, coordinació i cooperació entre les diverses administracions, així com de lideratge de les administracions amb més competències i recursos. Catalunya té menys del 3% d'habitatge públic i dediquem menys del 0'2% del PIB a polítiques d'habitatge, quan els països més avançats hi dediquen el 3%, i tenen parcs d'habitatge públic molt superiors.

Amb la crisi sanitària del coronavirus es fa més evident que mai l'emergència habitacional s'ha cronificat a les diferents capes de la societat, sobretot a les més precàries, però no només. Tal i com va afirmar amb molt encert a principis d'abril la relatora de l'ONU de el dret a l'habitatge, Leilani Farha: "L'habitatge, és la primera línia de defensa davant el brot de COVID-19". Per aquest motiu, països com França, Alemanya, Holanda, Portugal, Regne Unit, Argentina o España (amb molts límits i problemes) han establert algun tipus de moratoria sobre els desallotjaments d'habitatges durant la crisi del coronavirus.

A més, es dona la paradoxa que la situació actual ens ha obligat encara més a mirar "cap a dins" de les nostres vivendes i les seves condicions i ha fet més crua -si és possible- la situació de les persones que no disposen d'ella o de les que estan en risc de perdre'l per un desallotjament imminent.

És per això que des del Grup Promotor de la Llei 24/2015, proposem treballar conjuntament i de forma correlacionada en tots els sectors avantposant la salut de la ciutadania i els drets humans per sortir d'aquesta crisi el més fortes possibles i amb més drets. És important que totes entenem que, un cop dobleguem la corba dels contagis, haurem de posar a zero la corba dels desnonaments i garantir el dret a l'habitatge digne i adequat de tota la població.

En aquest sentit, les mesures concretes que proposem com a punt de partida i que estem segures que la majoria compartireu, perquè són de sentit comú, són les següents:

- 1.** Garantir que s'apliquen les lleis d'habitatge i d'emergència i que no es desnona a cap persona o família vulnerable i sense alternativa del seu habitatge habitual, i que tota la població té accés als subministraments bàsics.
- 2.** Pla de xoc per real·lotjar de forma immediata a les 2.500 persones que estan a l'espera d'un habitatge a les mesos d'emergència a tot Catalunya, 670 a Barcelona.



3. Pacte de cooperació entre administracions i privats per augmentar el parc d'habitatge social al 15%, tal i com marca la Llei catalana del dret a l'habitatge, estudiant i aplicant al 100% de les possibilitats el marc legal actual i millorant-lo, si és necessari.
4. Pressupost per a polítiques d'habitatge a nivell autonòmic i estatal del 3% del PIB per a polítiques d'habitatge i el corresponent per eradicar pobresa energètica.

Per acabar i no per això menys important, creiem que s'ha de canviar la manera d'elaborar aquest pacte de ciutat. Si volem realment sortir conjuntament reforçades a tots els nivells de la crisi del coronavirus, haurem d'entendre que les taules sectorials han de ser transversals i no independents. No pot ser que en la taula econòmica no hi hagin entitats socials d'habitatge i en la taula de drets socials no estiguin els APIs o entitats d'apartaments turístics que poden donar solucions a problemes puntuals.

### 3. Mesures concretes en temps del coronavirus impulsades pel Grup Promotor:

Des de l'inici de l'estat d'alarma a mitjans del mes de març hem analitzat els Reials Decrets Llei (RDL) aprovats pel Govern de l'estat en matèria d'habitatge, és a dir el RDL 10/2020 i 11/2020. S'ha elaborat una guia i una sèrie de documents útils per a que les persones que no poden pagar la seva hipoteca o el seu lloguer sàpiguen quins drets tenen, on reclamar-los i com fer-ho. Tots els documents i guia són gratuïts i es poden descarregar i consultar a la web: <https://pahbarcelona.org/es/category/covid-19-es/>

A més, a més s'han fet tallers específics sobre la temàtica via videoconferència on han participat més de 60 persones d'arreu de Catalunya i específics per la ciutat de Barcelona. Des de la PAH de Barcelona s'assessora de forma gratuïta cada setmana per <http://bit.ly/BienvenidaPAHBarcelona>, realitzant un assessorament col·lectiu a les persones que es troben en risc de perdre la seva llar, ja sigui per falta d'ingressos per la COVID19, o a aquelles persones que ja abans de la pandèmia estaven en una situació de precarietat.



Per finalitzar s'està treballant en fer front a la "nova normalitat" tant a nivell local, en el més bàsic, com és arribar a aquelles persones que ara mateix degut a la falta d'ingressos no pot tenir una connexió d'internet, com aquelles amb les que no contactem per raó de la bretxa digital. També a nivell català fent seguiment a través d'espais com les trobades de PAHs catalanes, així com a nivell estatal.

En essència, el mateix treball d'acompanyament, suport, apoderament i solidaritat que realitzen les entitats socials a diari, però enmig d'un confinament sever i més necessari que mai, degut a l'agravament de les desigualtats i les conseqüències econòmiques i socials provocades per la pandèmia, que s'auguren en tots els fòrums com una nova crisi profunda, a la qual caldrà fer front perquè es resolgui en clau de drets i no de més sofriment i pobresa.



## 4. Reptes de ciutat per fer front la inseguretat residencial

Com s'ha mencionat amb anterioritat, l'actual crisi sanitària està posant encara més al descobert les deficiències que ja patia la nostra societat. En matèria d'habitatge, a la ciutat de Barcelona i tan sols al 2019, es van executar 2.125 desnonaments, el 81% relacionats al lloguer. Aquesta dada amaga els desnonaments invisibles, que ja no són només tan sols aquells on les famílies que no poden pagar el seu lloguer marxen a un altre pis o municipi, sinó que parlem de persones que són desnonades d'habitacions de relloguer i les grans criminalitzades i oblidades, que són les persones desnonades per ocupació.

La falta de parc públic i la pujada de preus de lloguer lliure fan cada vegada més difícil l'accés a l'habitatge a la ciutat de Barcelona. Llavors, encara que des de la ciutadania s'aconsegueixi legislar per fer front a l'emergència, com va ser el cas de l'aprovació del DL de mesures urgents 17/2019 on s'amplia la Llei 24/2015 i es tenen més mecanismes per frenar els desnonaments, cal adoptar també mesures estructurals i que corresponsabilitzin a d'altres institucions i al sector privat. I es que en l'habitatge, com en la sanitat o l'educació, si ens hi impliquem totes i som corresponsables, sortirem de la situació de pandèmia i de crisi plegades. Perquè si volem deixar enrere qualsevol corba, ja sigui la dels contagis o la dels desnonaments, hem d'estar juntes i no deixar a ningú enrere, sinó, mai ens en sortirem.

A més, durant els darrers anys, tal i com indica L'Observatori Metropolità d'Habitatge de Barcelona, hem vist a la ciutat una concentració de la propietat dels pisos de lloguers en mans de grans propietaris (més de 10 pisos) arribant a ja representar, com a mínim, el 33% de tots el pisos de lloguers disponibles.

És per això que des de la PAH de Barcelona, l'Observatori DESC i l'Aliança contra la Pobresa Energètica creiem que les següents mesures poden ajudar a sortir d'aquesta pandèmia amb més drets i sobretot escoltant i proposant les mesures de les famílies que ho estan passant més malament. Moltes de les mesures ja s'han posat amb anterioritat sobre la taula, esperem que aquest cop sigui l'últim i s'implementin per no tornar a repetir errors del passat.

### a. Demandes d'urgència:

- **Protocol d'accés a la Mesa d'emergències.** Revisió del protocol per permetre-hi l'accés de moltes famílies en situació de vulnerabilitat que





actualment no ho poden fer, com són les que provenen d'haver habitat en locals, les que han viscut un procés de separació i la demanda judicial no anava al seu nom, les persones que s'han vist obligades a deixar l'habitació on vivien, i les persones sense papers.

- **Ajuts per fer front a impagament de lloguer.**
- **Reallotjaments dignes i adequats.**
  - Acabar amb el actual contracte amb BDTravel i obrir un nou concurs públic a ser adjudicat abans finals 2020 amb nous criteris que premiïn les empreses que proposin el reallotjament temporal a pisos i apartaments i deixar enrere les pensions per persones vulnerables. Les famílies no es passen dies en aquest allotjaments, sinó anys.
  - Presentar un Pla de Xoc en matèria d'habitatge que inclogui a les tres administracions (Estat, Generalitat, Ajuntament) i que doni resposta a les més de 1200 persones que malviuen a pensions i albergs i a les més de 1000 que malviuen al carrer. Pla que hauria de ser implementat abans de finals del 2020. El Pla podria, entre d'altres mesures, incloure l'habilitació de nous espais, construccions temporals, mobilització de pisos turístics, mobilització de lloguers privats, acords amb apartahotels, cessió per part dels grans propietaris d'habitatge de la ciutat d'un 30% dels seus habitatges a lloguer social assequible etc.
  - **Garantir que no traslladin les famílies del seu reallotjament.** Som coneixedores d'una família que ha estat moguda de pensió en pensió i per això creiem que aquesta pràctica s'ha d'erradicar.
- **Reallotjament després d'un desnonament.** Acordar el destí del reallotjament amb antelació a la data del desnonament en casos de petit propietari i en 2ns o 3rs desnonaments. Evitant l'ús de pensions, que en cap cas suposen una alternativa digna a la família i com s'ha vist en l'actual situació de confinament, és insostenible i inhumà estar 4 persones en 8m2.
- **Compliment de la Llei 24/2015 i la seva ampliació per mitjà del Decret Llei 17/2019.** Actualment tenim vigent mecanismes per aconseguir aturar la pèrdua de l'habitatge de les famílies vulnerables que habitin un habitatge propietat d'una persona física o jurídica de més de 15 habitatges, en següents supòsits:
  - Impagament de lloguer
  - Finalització de contracte



- Renovació de Lloguer Social
- **Execució Hipotecària**
- **Ocupacions abans del 30/06/2019** (aquí no entren les persones físiques)

En tots aquests casos, s'ha d'oferir un lloguer social obligatori de 7 o 5 anys segons sigui persona física o jurídica. A més l'Ajuntament pot interposar una sanció a la propietat si no compleix la norma. Evitant així per una banda el desnonament i per altra ampliant el parc d'habitatge social de la ciutat. Som coneixedores que a la ciutat de Barcelona està costant que entitats com Blackstone, Divarian, CaixaBank, Santander, Norvet i altres actors privats facin els lloguers socials obligatoris i per altra banda veiem com la institució és lenta per iniciar els expedients sancionadors. S'ha de buscar una solució real a l'anomenada situació.

- **Llista d'espera de la Mesa d'emergències.** Reducció urgent del termini d'espera que actualment supera els dos anys d'espera en molts casos. Pla de xoc per posar-la a zero, actualment hi han unes 670 inscrites.
- **Posar en marxa una campanya comunicativa a tots els nivells** (premsa, cartelleria i publicitat) perquè la ciutadania sàpiga els seus drets i on dirigir-se, així com per fer una crida de captació de pisos per la Borsa de Lloguer.
- **Augmentar el personal en les oficines d'habitatge i serveis socials** prèvia formació en matèria d'habitatge sobre les noves mesures per donar resposta ràpida i urgent a la situació actual.
- **Lloguer.** Compliment íntegre de la Llei 24/2015, ampliar la Borsa de Lloguer i revisar les ajudes ofertes per l'Administració, que actualment s'obren només durant un breu termini al llarg de l'any.

## b. Mesures estructurals:



- **Augment del parc públic.** Promocions públiques de lloguer indefinit, implicació amb la mesura del 30%, ús intensiu del mecanisme del tanteig i retracte, cessió obligatòria o expropiació de l'ús o definitiva; per garantir el compliment del 15% d'habitatge social tal com marca la llei catalana del dret a l'habitatge. Exportació de la mesura del 30% a tota l'àrea metropolitana a través de l'AMB. Habitatges condicionats a diferents realitats com són les persones amb diversitat funcional.
- **Ocupacions.** Facilitar la negociació de les famílies amb la propietat per arribar a acords de lloguer social, instaurar un servei municipal de mediació comunitària per resoldre conflictes amb veïnes, facilitar la regularització dels subministraments bàsics, i publicar dades sobre el fenomen que ajudin a tenir una idea clara del nombre de llars que es troben en aquesta situació.
- **Funcionament de Serveis Socials/Habitatge/SIPHO.** Unificar les visites a Serveis Socials i Habitatge perquè existeixi una taula única i no es dupliquin les funcions, reduir el termini d'espera per a les cites prèvies en matèria d'habitatge. Reforç del servei SIPHO.
- **Blocs o edificis d'habitatge.** Seguiment individualitzat dels casos de blocs amb intermediació directa de l'Ajuntament, agilització de les denúncies per assetjament immobiliari.
- **Facilitar peticions telemàtiques de documentació.** Actualment s'ha implementat en temes de subvencions d'ajuts de lloguer pel coronavirus, Creiem que aquestes mesures s'han de mantenir en un futur un cop aixecat l'estat d'alarma, ja que suposen una millora en l'eficiència del sistema. Aquest tipus d'eines informàtiques permetria que les famílies no s'hagin de desplaçar físicament a les oficines amb els inconvenients que això comporta en el dia a dia de les persones.
- Pla per **forçar e incentivar el trasllat dels negocis i oficines actualment situats en edificis d'habitatges a locals comercials a peu de carrer.** Amb aquesta mesura millorem l'accés a l'habitatge al temps que dinamitzem els barris. Suspendre d'immediat els canvis d'ús d'habitatge a local de negoci.
- **Garantir els drets de les persones que actualment viuen a habitacions** i que actualment no disposen de cap cobertura legal o social.



- **Estudiar una política fiscal** (IBI, plusvalia municipal permisos obres..) que taxin especialment els canvis continus de propietat del mateix habitatge.
- **Desenvolupar pla integral de recolzament psicològic** a les persones que han patit un desnonament o estan amenaçades de desnonament.



## 5. Reptes a Catalunya per fer front a l'emergència habitacional:

A Catalunya s'han executat 269.159 desnonaments des de l'explosió de la crisi financera del 2007. Si a aquest nombre li sumem els denominats desnonaments invisibles, dels qui que es veuen forçats a abandonar casa seva per no disposar d'un contracte en regla o per evitar l'execució del llançament, la realitat queda nua i visible amb tota la seva duresa.

L'aprovació de la Llei 24/2015 i els decrets que l'amplien, ha estat una fita en la respostes a la problemàtiques de l'habitatge a Catalunya. No obstant això, com es reconeix en el propi text de la llei, les mesures que allà es contempen són respostes d'emergència.

Val a dir però, que l'exclusió residencial no suposa una crisi temporal, sinó que és el resultat de les polítiques estructurals que s'han dut a terme durant les últimes dècades.

Per això, i tenint en compte altres èxits aconseguits pel moviment de defensa del dret a l'habitatge, com la introducció de l'obligació de destinar el 30% de les noves promocions i grans rehabilitacions a habitatge assequible a Barcelona, sabem que hi ha alternatives concretes a el model especulatiu, en que es respectin els drets fonamentals.

Els moviments socials i les entitats hem construït durant els últims anys un teixit de xarxes de suport mutu i defensa col·lectiva per protegir-nos davant els abusos i l'exclusió que, cada dia, arrenca a milers de persones de casa seva. No obstant això, són necessaris canvis legislatius profunds i polítiques públiques valentes.

### a. Demandes d'urgència:

- **Aplicació immediata d'un Pla de Xoc per posar la mesa d'emergència a zero i les persones que malviuen a pensions i al carrer.** El Govern ho vinculava al nou decret llei d'habitatge, reconeixent que era necessari però posposant-ho, ara amb la norma aprovada, cal posar-lo en marxa.
- **Activar ajuts de lloguer de forma permanent i amb recursos suficients per cobrir tota la demanda, i no en base de convocatòries.**



Les famílies no elegeixen quan es queden sense feina i per tant cal acabar amb les convocatòries intermitents.

- **Activar una campanya comunicativa dirigida a la població perquè conegui els seus drets i per a l'aplicació plena de la llei.** El President Torra va acceptar activar-la al setembre de 2019 amb urgència però estem a juny del 2020 i encara no s'ha implementat.
- **Actualitzar el protocol de comunicació de desnonaments del TSJC i la Conselleria de Justícia, doncs és del 2013, i obvia la Llei 24/2015.** El Govern es va comprometre a realitzar una reunió al setembre del 2019 amb el TSJC a la que vam reclamar assistir, però no tenim cap notícia des de llavors i és necessari endegar-ho.
- **Sancionar als propietaris que no estan oferint lloguers socials obligatoris.** Compliment de la Llei 24/2015 i la seva ampliació via DL 17/2019 que en l'actualitat tenim vigent mecanismes per aconseguir que les famílies vulnerables que els seu propietari sigui una persona física o jurídica de més de 15 habitatges i tinguin:
  - Impagament de lloguer
  - Finalització de contracte
  - Renovació de Lloguer Social
  - Execució Hipotecària
  - Ocupacions abans del 30/06/2019 (aquí no entren les persones físiques)

Han d'oferir un lloguer social obligatori de 7 o 5 anys segons sigui persona física o jurídica. A més a més la Generalitat pot interposar una denúncia a la propietat sinó ho fa. Evitant així per una banda el desnonament i per altra ampliant el parc d'habitatge social de la ciutat.



- **Signatura de convenis per acabar amb els deutes energètics.** Vam obtenir un compromís de la Consellera d'Empresa de fer-ho realitat durant el 2019 i s'ha incomplert.
- **Reallotjament digne i adequat** (veure mesures de l'apartat anterior) És important no oblidar que, tant els pactes internacionals com la normativa pròpia, estableixen el deure de reallotjament de les administracions públiques. La Llei 24/2015, per als casos en que els privats no estan obligats a fer ofertes de lloguer social, estableix al seu article 5.6 que "Les administracions públiques han de garantir en qualsevol cas el reallotjament adequat de les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que estiguin en procés d'ésser desnonades de llur habitatge habitual, per a poder fer efectiu el desnonament", previsió que s'ha de complir.
- **Padró obligatori.** Som coneixedores que hi han minicipis que no estan empadronant a les persones que estan ocupant un habitatge o no tenen domicili fix, discriminant-los i perjudicant-los en l'accés a drets bàsics.

## b .Mesures estructurals:

- **Exercir de manera efectiva la cessió obligatòria d'habitatges buits plenament vigent des del 23 de desembre del 2019.** No podem renunciar ni un dia més a mobilitzar habitatge buit dels grans propietaris. No tenim dades de quants habitatge s'han mobilitzat o si, més aviat s'han deixat la norma dins un calaix.
- **Ampliació substancial del parc assequible a Catalunya.** Cal estendre i posar en marxa una bateria de polítiques públiques d'habitatge per incrementar el parc d'habitatge social que Catalunya necessita. Des del Grup Promotor de la Llei 24/2015 pensem que cal fer-ho a través de:
  - Ampliar la mesura del 30% de Barcelona a ciutats amb forta demanda acreditada.
  - Construir habitatge públic de lloguer e indefinit, o en cessió d'ús.
  - Expropiar l'habitatge buit.
  - Sancionar l'incompliment de la funció social de l'habitatge. Ampliar l'impacte i l'abast de l'impost als pisos buits.
  - Cessions obligatòries d'habitatge buit.
  - Tanteig i retracte.



- 
- Ampliar els convenis amb les entitats financeres i fons voltors actuals en base a preus de cessió obligatoria actuals.
  - Fomentar les cooperatives d'habitatge.
  - **Dotar de pressupost les partides per a habitatge i drets socials.** Equiparant-nos als estats i països que tenen veritables pressupostos socials i d'habitatge, com tota política pública de drets que vulgui ésser exitosa i efectiva.
  - **Modificar llicències de pisos turístics perquè passin al mercat de lloguer permanent i no temporal.**
  - **Posar en marxa mesures mediambientals de protecció de costes i no fomentar la construcció ni publica ni privada en espais protegits.**





## 6. Reptes a l'Estat Espanyol per fer front a la pèrdua de l'habitatge i l'accés als subministraments:

Cal que els avenços que s'han aconseguit a Catalunya, pel que fa a les obligacions d'oferir lloguer social per als grans tenidors o garantir els subministraments bàsics, per exemple, s'estenguin a la resta de l'Estat. Més de deu anys després del naixement de la PAH, el moviment per l'habitatge s'ha convertit en una de les xarxes de suport mutu i mobilització més fortes i dinàmiques a tot l'Estat.

Les mesures que s'han desenvolupat per respondre a la crisi sanitària, com les moratòries de pagament o desnonaments, són clarament insuficients i no aposten per una responsabilització de la part forta dels contractes d'habitatge (entitats financeres, SOCIMIS o fons d'inversió)..

La generació de més deute no pot donar resposta a les situació d'una ciutadania ja de per si extremadament endeutada. Molts dels contractes d'arrendament o hipotecaris s'han de revisar, tenint en conte les conseqüències d'una crisi de el tot inesperada i imprevisible. Les circumstàncies han canviat radicalment i molts contractes es tornen excessivament onerosos per a les famílies. L'especulació ha d'assumir les pèrdues resultat del seu model de negoci, ja que seguir rescatant no fa sinó introduir risc moral a força d'ofegar a les famílies i als l'Estat.

En un context de crisis socials superposades, l'exclusió residencial ocupa una posició central. Reflecteix la cara oculta d'un model productiu extremadament fràgil, dependent de sectors com el turisme exacerbat o la construcció desaforada.

Així, ens trobem en el moment idoniper reorientar les polítiques públiques cap a la protecció dels drets fonamentals. No podem tornar a permetre lliurar recursos d'habitatge "a preu de ganga". Tornar a caure en això seria no haver après res de la crisi anterior, i seguir anteposant l'especulació a la vida digna.

### a. Demandes d'urgència:

- **Moratoria de tots els desnonaments.** Mentre ha durat en l'estat d'alarma originat per la pandèmia no s'ha executat desnonaments ja siguin d'hipoteca, lloguer o ocupació, degut a la suspensió dels terminis processals. Contra el que ha estat ja aprovat en la darrera pròrroga, que activa de nou els procediments judicials i per tant el risc de patir desnonaments, exigim que



aquesta mesura continuï un cop aixecat l'estat d'alarma, evitant així l'allau de desnonaments i treballar per buscar solucions habitacionals a les famílies.

- **Condonació de deutes hipotecaris.** Amb el RDL 10/2020 es deixa a voluntat de l'entitat financera una postergació de la quota hipotecaria que no es pugui pagar degut a ERTE o disminució d'ingressos degut al coronavirus. Des de la PAH s'exigeix la condonació en base al rescat bancari del 2008 que encara no ens han retornat ni un euro en canvi sí que han desnonant a més d'un milió de persones.
- **Condonació de deutes d'impagament de lloguer.** Amb el RDL 11/2020 es deixa a voluntat del gran tenidor una reducció del 50% de la quota de lloguer a persones que no puguin pagar el lloguer degut a ERTE o disminució d'ingressos degut al coronavirus. Des de la PAH s'exigeix la condonació de la quota sempre hi quan es tracti d'un gran propietari. Fin ara, s'ha permès que aquests especulin amb l'habitatge generant una bombolla de lloguer i fent més precari l'accés a l'habitatge expulsant a les veïnes dels barris i ciutats, però aquesta tendència s'ha de revertir.
- **Ajuts pel pagament de lloguer.** Destinats a petits propietaris i condicionant-los a que allarguin el lloguer a la llogatera a un preu assequible.
- **Regulació dels preus del lloguer.** No és sostenible ni desitjable en termes de drets, que els preus dels lloguers pugin abusivament, deslligant-se de la capacitat de pagament de la població, i generant bombolles cícliques que extenuen les inquilines i produeixen impagaments que deriven en milers de desnonaments anuals.
- **Cessió obligatòria de tots els habitatges de la SAREB i Bankia.** Entitats rescatades i sostingudes amb pressupostos públics, per tant, han de donar un retorn social en forma d'habitatges, que tanta falta fan.

## b. Mesures estructurals:

- **Espais d'atenció a persones vulnerables de forma colectiva.** Degut a la la situació d'emergència sanitària i habitacional, moltes persones han estat real·lotjades en espais provisionals. Ja abans de l'actual escenari, les famílies real·lotjades es trobaven en una situació insostenible.



Serveis Socials exerceix una tasca important i ha de rebre tots els recursos necessaris, però mai podrem resoldre un problema estructural amb solucions assistencials. S'ha d'afrontar l'emergència immediata, però construint un nou context que fomenti l'accés a l'habitatge. I és l'Administració qui ha de garantir la provisió d'aquest dret bàsic i fonamental.

El reallotjament provisional ha de ser substituït per reallotjament permanent, amb o sense assistència per a les persones que els requereixin. En qualsevol cas, hem de deixar de fer servir un recurs dissenyat per a emergències puntuals, perquè es torna contraproduent i perjudicial.

- **Increment del parc públic d'habitatge.** Cal mobilitzar el parc d'habitatge infrautilitzat, d'origen tant públic com privat, per fer front a la greu situació d'exclusió residencial i sobreendeutament. Durant l'anterior crisi financera internacional, grans fons d'inversió van augmentar exponencialment la seva participació en la propietat d'habitatge. En alguns casos, fins i tot adquirint habitatge de titularitat pública. En la recessió actual, no podem tornar a caure en els mateixos errors, ja que no faria més que aprofundir la crisi social.
- **Gravació fiscal a les SOCIMIS.** Canvis legislatius i en fiscalitat introduïts durant les dècades passades, han introduït incentius perversos en l'arquitectura del mercat immobiliari. Un exemple paradigmàtic, són les denominades SOCIMIS. Aquestes societats d'inversió, dedicades especialment a l'loguer, introdueixen incentius per reduir el pagament d'impostos i fomenten l'especulació. Fins i tot cotitzant en borsa en alguns casos, el seu funcionament reflecteix la financiarització d'un bé bàsic, perjudicant greument les condicions de vida de la ciutadania.
- **Cap desnonament sense alternativa habitacional.** Espanya ha estat denunciada en nombroses ocasions per organismes internacionals com el TEDH o el Comitè DESC per executar llançaments sense alternativa habitacional. Com és sabut, les conseqüències de salut mental i física generades per patir un desnonament són profundes i duradores. El greuge és encara més gran quan sabem que hi ha un parc ampli d'habitatges buit o destinat a ús especulatiu, és a dir, a compravenda successives o a alquiler de molt curta durada.



- 
- **Regulació de la dació en pagament.** En la situació econòmica en què ens trobem, moltes famílies veuen llastrades les seves economies ofegades pels deutes. Sovint resultat de contractes hipotecaris abusius, d'immobles taxats molt per sobre del seu preu real i sotmesos a importants taxes d'interès. Instruments com la dació en pagament, o altres mecanismes de segona oportunitat que hi ha al nostre entorn, permeten alliberar les famílies d'aquestes obligacions inassumibles. El resultat no és només afrontar la crisi social sinó que, alliberant aquests recursos, poden tornar a ser utilitzats en l'economia real i productiva.



## 7. Conclusions:

El problema de l'habitatge és un vector de desigualtat urbana global, amb efectes molt importants als nostres pobles i ciutats. En la defensa o garantia del dret a l'habitatge ens juguem part del futur del món on vivim.

El model d'habitatge a Catalunya i a l'estat espanyol ha tingut resultats essencialment negatius en clau de drets. L'emergència o crisi habitacional que patim des del 2008 fins avui dia, n'és la viva prova.

El problema de l'habitatge és de gran abast, multiescala i amb molts actors implicats. No serveixen solucions per part d'un sol actor, una sola escala, a un sol temps, necessitem cooperació, concertació i un compromís sòlid per part de tots els actors implicats.

Cal una acció integral planificada, amb mesures conjunturals i d'urgència, però també estructurals. Necessitem polítiques d'habitatge a curt, mig i llarg termini, multinivell i amb pressupost per assolir ciutats amb dret a l'habitatge i dret a la ciutat.

Resulta imprescindible no multiplicar els espais de trobada i de proposta per frenar la crisi originada per la COVID19, que es suma a la anterior, generant fòrums improductius i amb pocs resultats. Cal passar de la proposta a l'acció, amb la implicació de tots els poders públics i amb actuacions revulsives que generin canvis.

És imprescindible escoltar la societat civil i els moviments socials, doncs tenen un paper clau d'acompanyament a la població que veu vulnerat el seu dret a un habitatge, de denúncia i de producció d'innovació en polítiques públiques i lleis protectores.

Les solucions i receptes per construir un model d'habitatge que prioritzi l'accés digne de les persones a un bé fonamental, tal i com el defineixen els tractats internacionals de DDHH, la Constitució, l'Estatut d'Autonomia i les lleis sectorials; fa temps que són sobre la taula, és qüestió de voluntat política i de compromís amb els drets humans, aplicar-les.



## 8. Annexos

- [Enmiendas que propone la PAH al RDL 11/2020 en su trámite como Proyecto de Ley](#)