



Com garantir l'habitatge a Barcelona?

Propostes per garantir el dret a una llar des del municipi



Índex

Context.....3

Propostes.....5

1. Pla de xoc: Mesa d'Emergència ZERO 6
2. Serveis socials més justos i de qualitat..... 6
3. Mantenir i potenciar el SIPHO 6
4. Creació d'una unitat especialitzada en casos d'ocupació. 6
5. Reunions d'anàlisi i avaluació en polítiques d'habitatge amb els moviments socials 7
6. Augment del parc d'habitatge públic..... 7
7. Reallotjaments dignes..... 7
8. Pisos buits i sancions de la Llei 24/2015..... 7



Context



El proper 28 de maig se celebren les eleccions municipals. Des de la PAH de Barcelona hem treballat durant 5 setmanes per elaborar un document de propostes per fer-les arribar als i als alcaldables de la ciutat en matèria d'habitatge, una assignatura pendent de totes les Administracions implicades. Gràcies a l'impuls de les entitats socials que poc a poc s'han anat concretant mesures per una crisi, l'habitatge, que porta dècades instal·lada al nostre país i que suposa una vulneració flagrants de Drets Humans.

Segons el Consell General del Poder Judicial a Barcelona el 2021 es van produir un total de 1755 desnonaments (resten pendents les dades del 2022). Segons [aquest estudi de l'Observatori DESC](#) més de la meitat d'aquestes expulsions han estat instades per grans tenidors d'habitatge (principalment bancs i fons d'inversió o "voltors"), que en els últims anys s'han dedicat a acumular parc d'habitatge a la ciutat i [ja compten amb un 36% del parc total de la ciutat, segons fonts de l'Ajuntament](#). A més, [segons dades de Crític, aquests mateixos grans tenidors tenen més de 30.000 pisos buits a Catalunya](#) (més de 1.700 a Barcelona), mantenint-los així a propòsit esperant un bon moment per obtenir-ne el màxim benefici, sigui convertint-los en pisos turístics o bé reformant-los com a apartaments més petits. Aquesta pràctica se la coneix com a **especulació immobiliària**, i té nombrosos efectes negatius sobre la ciutadania, ja que dificulta l'accés a un habitatge per un preu assequible. [Actualment la mitjana de lloguer \(sense comptar subministres\) a Barcelona és de 1.026€](#) mentre que [el salari mig real és de 28.539€ bruts anuals](#) (és a dir, 2.038,5€ bruts mensuals). Aquesta desproporció de les despeses en habitatge condemna a les famílies més vulnerables a viure amuntegades, en infrahabitatges o bé a ocupar en precari. Això últim, a més, ha estat aprofitat per mitjans de comunicació, partits i empreses per establir un relat interessat sobre el fenomen [malgrat les dades el desmenteixen](#), tot plegat resultant en la criminalització de les persones més vulnerables i amagant-ne les veritables causes.

Així mateix, Barcelona és una de les ciutats on menys parc social d'habitatge hi ha a tota Europa, només un 1,9% segons dades d'[un estudi de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge i l'Observatori DESC](#). Aquesta manca d'habitatge públic juga en favor dels interessos d'aquells actors que es lucren amb la necessitat d'habitatge a la ciutat i per tant és un factor directe a l'hora d'explicar l'emergència actual. Entenem que en el proper mandat el consistori ha d'aplicar polítiques valentes que corregeixin aquesta tendència per garantir el dret a l'habitatge al conjunt de la població.

Durant aquesta setmanes hem discutit, valorat i consensuat diferents temes sobre habitatge que ens preocupen i creiem que son cabdals alhora de poder fer unes bones polítiques d'habitatge pensades per -i amb- la gent que es troba en situacions de inseguretat residencial.

UNA SOCIETAT MILLOR GRÀCIES A TU

IMPULSEM PROP DE 50.000 ACTIVITATS

Descobreix-le #LeyViviendaPAH www.contactosyrelax.com

#LeyViviendaPAH

5 propostes per al dret a la vivenda i contra los desahucios

Entrad en nuestra página web y únete a la campaña!
www.leyviviendapah.com

Propostes

A continuació exposem les 9 propostes de la PAH de Barcelona que els hi hem fet arribar als grups municipals que es presenten en les eleccions del 28 de maig amb l'objectiu de saber si estan a favor d'aplicar-les si surten escollits o no. Una vegada tinguem les respostes, les farem públiques el proper 23 de maig.

1. Pla de xoc: Mesa d'Emergència ZERO

Un tema cabdal és la gestió de la Mesa d'Emergència, que actualment acumula una llista d'espera tan llarga que una família triga al voltant dels dos anys en entrar a un pis una vegada aconsegueix la resolució favorable. Des de la PAH de Barcelona exigim un **pla de xoc** amb mesures concretes perquè aquesta sigui més àgil i duri menys temps el temps d'espera. Algunes d'aquestes mesures podrien ser:

- **Integrar els pisos buits de grans tenidors com bancs i fons voltor**
- **Campanyes informatives perquè la ciutadania conegui els seus drets i sàpiga de l'existència de la Mesa en casos de pèrdua imminent d'habitatge**
- **Incorporar els col·lectius d'habitatge en els processos de redacció de plecs per licitar pensions**
- **Fixar un temps d'espera de 3 mesos màxim per accedir a un pis de la Mesa d'Emergència**
- **Dotar de més pressupost per part de tots els agents implicats: Ajuntament, Generalitat i Estat.**

2. Serveis socials més justos i de qualitat

Exigim una millora de l'atenció presencial així com una disminució de les ràtios d'usuaris/àries per cada treballador/a social. Així mateix, hem notat que les usuàries tenen poca informació en relació al seu expedient i per això proposem que l'Ajuntament habiliti un **nou tràmit a la Seu Electrònica per tal que les afectades puguin accedir al seu expedient a Serveis Socials** -i a la documentació relacionada, com l'informe de vulnerabilitat- i descarregar-s'ho en qualsevol moment. Per últim, també creiem que és necessari habilitar una **bústia de denúncies**, atès que moltes afectades venen a les nostres assemblees referint maltractaments verbals i poca informació per part d'algunes treballadores, fet que els genera indefensió a l'hora d'accedir a recursos essencials en un moment molt delicat.

3. Mantenir i potenciar el SIPHO

El Servei d'Intervenció en situacions de Pèrdua de l'Habitatge i Ocupació (SIPHO) és un servei creat el 2015 que desde la PAH es valora positivament i el trobem molt necessari a l'hora d'afrontar l'actual emergència habitacional. Així mateix, també creiem que té marge de millora: caldria emfatitzar la coordinació amb els Serveis Socials, així com formar a les treballadores de forma més especialitzada en matèria d'habitatge i en **mecanismes de mediació amb les comitives**. Per altra banda també apostem per un SIPHO que tingui un **contacte més estret amb els moviments socials** així com habilitar aquesta unitat per tal que pugui fer inspeccions i denúncies formals quan detecti casos flagrants d'incompliment de les lleis d'habitatge.

4. Creació d'una unitat especialitzada en casos d'ocupació

Des de fa molts anys la PAH hem treballat molt de prop el fenomen de l'ocupació i entenem que és quelcom complex, el resultat de moltes capes de vulnerabilitat. Malauradament hem observat que aquests últims anys l'ocupació s'ha abordat, per part de partits polítics, empreses i mitjans, de forma molt **esbiaixada i populista, amb clars interessos polítics i econòmics al darrera**, resultant en l'estigmatització de famílies vulnerables. Aquesta visió de la ocupació com un fet purament delictiu ha estat conseqüència de la **manca de polítiques valentes d'habitatge** durant els darrers anys.

És per això que per tal d'abordar un fenomen tan complex és necessari una solució molt especialitzada. Per tant, creiem que cal crear una **unitat específica -potser dins del SIPHO- que vetlli per l'acompanyament administratiu i psicològic de les persones que s'han vist obligades a ocupar** i ajusti els protocols a la realitat d'aquestes famílies. Així mateix, creiem que cal posar llum enmig de tota aquesta desinformació, i és per això que creiem que, per tal de que la ciutadania entengui millor el fenomen, es podria fer un **cens de famílies** que estan ocupant a la ciutat per tal de poder concretar mesures que evitin el problema.

5. Reunions d'anàlisi i avaluació en polítiques d'habitatge amb els moviments socials

Els moviments socials portem anys treballant amb el problema de l'habitatge a peu de carrer i entenem que **si l'Administració vol fer polítiques realment efectives per abordar la crisi habitacional, és imprescindible establir canals de comunicació amb les entitats del moviment per l'habitatge**. Per això proposem un espai formal per al diàleg entre entitats i Administració, presencial i cada 3 mesos, per poder fer seguiment de casos estancats, de les sancions per la Llei 24/2015 i altres qüestions importants a abordar.

6. Augment del parc d'habitatge públic

Tal i com hem explicat a l'apartat de *Context*, un tema pendent és augmentar el parc de la ciutat. Des de la PAH valorem que s'han d'explorar totes les vies possibles per revertir aquesta tendència i augmentar sensiblement el parc actual. Proposem com a mesures:

- Expropiar habitatges buits de la banca.
- No derogar, sota cap concepte, i aplicar la mesura del 30%, aprovada el 2018 gràcies a l'impuls de les entitats socials.
- Aplicar les lleis antidesnonaments catalanes (Llei 24/2015 i 1/2022), fer un cens de pisos buits de grans tenidors i obligar a aquests últims a cedir-los per tal de fer lloguer social.
- Comprar més blocs a través del dret de tanteig i retracte.
- Incorporar els habitatges intestats al parc públic, sense possibilitat de venda ni subhasta.
- Invertir més per construir amb tots els serveis necessaris en cada barri.
- Per últim a les nostres assemblees hem valorat el tanteig i retracte com una eina amb suficient potencial per adquirir nous drets: per una banda, estudiant la possibilitat legal de donar preferència a la família llogatera per tal que pugui adquirir l'immoble si vol i pot abans que la propia administració; per altra banda, utilitzar aquest mecanisme comprar més pisos individuals en casos de transferència a fons voltors i evitar així l'expulsió de les veïnes.

7. Reallotjaments dignes

Malauradament des de la PAH hem estat testimonis de reallotjaments que disten molt de ser dignes i/o adequats per a una família que ha estat desnonada. Per això fem les següents propostes de millora per al proper mandat:

- Acordar amb la persona desnonada el destí del reallotjament amb antelació a la data del desnonament
- Evitar l'ús de pensions, que en cap cas suposen una alternativa digna: amunteguen varies persones en una habitació, escassegen en temporada alta i suposen una important despesa de recursos públics que serien innecessaris si tinguéssim un parc públic d'habitatge adequat. Una alternativa seria llogar pisos del mercat.
- Complir amb la Llei 24/2015: en cas de petits propietaris, l'Administració té l'obligació de proporcionar a la família desnonada una alternativa digna.
- Evitar la separació de les famílies (inclosos els animals de companyia).

8. Pisos buits i sancions de la Llei 24/2015

Tal i com estipula la Llei 24/2015 a Catalunya, els grans tenidors com bancs i fons voltors tenen l'obligació d'oferir un lloguer social a aquelles famílies que acreditin vulnerabilitat i estiguin en situació d'impagament de lloguer o hipoteca, finalització de contracte d'arrendament o bé ocupant un habitatge en precari. A dia d'avui ens trobem que fons d'inversió com Blackstone o Cerberus estan desnonant famílies vulnerables amb total **impunitat**, ja que l'Ajuntament de Barcelona amb prou feines ha obert

expedients i molt menys ha posat sancions, tot i estar habilitat per fer-ho.

És per això que **des de la PAH insistim al consistori que ha de fer la seva feina i rendir comptes al respecte**: exigim més transparència sobre el nombre de denúncies, l'estat dels expedients, quantes multes s'han posat, etc. Evidentment, exigim també que les famílies tinguin tota la informació sobre la seva denúncia i que aquesta es tramiti amb rapidesa i celeritat.

Per altra banda, la mateixa Llei 24/2015 obliga a l'Administració a elaborar un **cens de pisos buits** en mans d'aquests grans tenidors, així com obligar-los a cedir aquests habitatges per tal de fer lloguers socials. Si bé els grans tenidors tendeixen a ignorar qualsevol forma de contacte per part de l'Administració, creiem que amb una **política fiscal hàbil que gravi de forma severa els habitatges buits** es podria incentivar a aquests actors per complir amb les seves obligacions, a més d'aplicar els mecanismes sancionadors corresponents.

Per últim, exigim que l'Administració obligui a entitats públiques com la **Sareb** a fer lloguers socials a aquelles famílies que estan ocupant pisos de la seva propietat i que compleixen les condicions de vulnerabilitat. Els pisos buits d'aquesta entitat, recordem pagats amb diner públic, han de passar automàticament a la Mesa d'Emergència.

A partir d'aquestes propostes que hem fet arribar als grups municipals que es presentaran a les eleccions del 28 de maig des de la PAH estarem vigilants i atentes perquè governi qui governi exegirem el seu compliment



BAIX
PENEDES
**STOP
DESAHUCIOS**



PAH Barcelona - maig de 2023

**STOP
DESAHUCIOS**
PAH

ESTE NO
ENGAN
Y FOMEN

**STOP
DESAHUCIOS**