

EMERGÈNCIA HABITACIONAL A CATALUNYA

Impacte de la crisi hipotecària en el dret
a la salut i els drets dels infants

2015



OBSERVATORI
DESC
WWW.OBSERVATORIDESC.ORG


PLATAFORMA
DE AFECTADOS
POR LA HIPOTECA

EMERGÈNCIA HABITACIONAL A CATALUNYA

Impacte de la crisi hipotecària en
el dret a la salut i els drets dels infants

2015

COORDINACIÓ: Vanesa Valiño

EQUIP DE REDACCIÓ ÀMBIT SALUT:

Laia Palència, Hugo Vásquez, Ana Novoa, Carme Borrell.
(Projecte SOPHIE)

EQUIP DE REDACCIÓ ÀMBIT INFÀNCIA:

Bálint-Ábel Bereményi, Sílvia Carrasco Pons,
David Curto Teixidó, Raul Hernández Villasol
(Projecte MOVIBAR, CSO2012-34285)

EQUIP DE REDACCIÓ ÀMBIT HABITATGE:

Irene Escorihuela, Mercè Pidemont, Vanesa Valiño.

REALITZACIÓ I ANÀLISI D'ENTREVISTES:

Irene Sabaté Muriel i Doris Pérez

DIRECCIÓ GRÀFICA: Águeda Bañón

DISSENY I MAQUETACIÓ: L'Apòstrof, sccl

FOTOGRAFIA: Oriana Eliçabe, Maka Suarez, Albert García, Jordi Cano, TAF!
Wikimedia Commons: Barcex, Basil D Soufi, Niplos; Icones: Freepick

IMPRESSIÓ: El Foli Verd, sccl

LLICÈNCIA:



AGRAÏMENTS

Aquest informe no hagués estat possible sense l'esforç dels centenars de persones afectades i d'activistes pel dret a l'habitatge que col·laboren activament a les diferents Plataformes d'Afectats per la Hipoteca de Catalunya.

Alhora, s'ha comptat amb la participació desinteressada d'investigadors de prestigi internacional com la Carme Borrell, en Bálint Ábel Bereményi i l'Aina Gallego.

Mil gràcies, i com diuen a la PAH, sí que es pot!.

ÍNDEX

1. EMERGÈNCIA HABITACIONAL, SALUT, I INFÀNCIA A CATALUNYA	10
1.1. EMERGÈNCIA HABITACIONAL A CATALUNYA.....	12
1.2. EMERGÈNCIA HABITACIONAL I SALUT.....	16
1.3. EMERGÈNCIA HABITACIONAL I INFÀNCIA A CATALUNYA	22
2. ELS COMPROMISOS JURÍDICS DEL GOVERN DE CATALUNYA EN MATÈRIA DE DRET A L'HABITATGE I PROTECCIÓ DELS DESNONAMENTS	26
2.1. ELS COMPROMISOS DERIVATS DE L'ESTATUT D'AUTONOMIA I LA CONSTITUCIÓ ESPANYOLA.....	28
2.2. ELS COMPROMISOS DEL GOVERN DE CATALUNYA DERIVATS DEL DRET INTERNACIONAL DELS DRETS HUMANS	34
2.3. ELS COMPROMISOS DEL GOVERN DE LA GENERALITAT DERIVATS DE LA UNIÓ EUROPEA	42
3. EL DESENVOLUPAMENT DELS DRETS HABITACIONALS A CATALUNYA	48
3.1. DISTRIBUCIÓ COMPETENCIAL I DRETS HABITACIONALS	50
3.2. DESENVOLUPAMENT NORMATIU DELS DRETS HABITACIONALS A CATALUNYA.....	54
4. RESULTATS DE L'ENQUESTA A PERSONES AFECTADES PER LA HIPOTECA	66
4.1. PERFIL SOCIOLÒGIC DE LES PERSONES ENQUESTADES I TIPOLOGIA DE LES LLARS	74
4.2. SITUACIÓ HIPOTECÀRIA I CONDICIONS HABITACIONALS.....	84
4.3. ACCÉS A NECESSITATS BÀSIQUES	90
4.4. IMPACTES DE LA CRISI HIPOTECÀRIA EN LA SALUT	96
4.5. INFÀNCIA, EDUCACIÓ I LLEURE.....	104
5. CONCLUSIONS I RECOMANACIONS	110
5.1. CONCLUSIONS	112
5.2. RECOMANACIONS.....	114

PRESENTACIÓ

L'objectiu d'aquest informe és analitzar la situació d'emergència habitacional que afecta Catalunya des d'una perspectiva de drets. Per a fer-ho, s'estudien, d'una banda, els compromisos jurídics assumits pel Govern de Catalunya en matèria de dret a l'habitatge, i de l'altra els impactes concrets que suposen les execucions hipotecàries i els desnonaments per a les persones afectades.

A partir dels resultats de l'estudi *Emergencia habitacional en el Estado español. La crisis de las ejecuciones hipotecarias y los desalojos desde una perspectiva de derechos humanos*, publicat conjuntament entre l'Observatori DESC i la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, aquest informe respon a la necessitat d'abordar la problemàtica des d'una perspectiva integral.

Això significa tenir cura dels impactes de la vulneració del dret a l'habitatge en el gaudiment d'altres drets per part de tots els membres de la llar. El present document, en particular, estudia els efectes de la crisi habitacional en la salut física i mental de les persones afectades, i fa especial atenció a la situació dels menors que integren la unitat familiar.

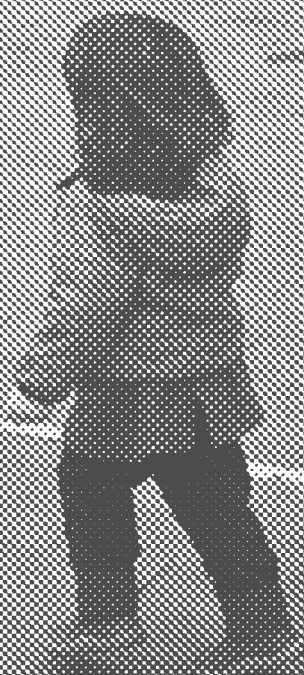
La present investigació està organitzada en 4 capítols. El primer descriu les línies bàsiques de les polítiques d'habitatge que es troben en l'origen de la crisi i les conseqüències d'aquesta situació en la salut de les persones afectades i en la infància.

El segon apartat analitza a grans trets els compromisos jurídics en matèria d'habitatge assumits pel govern de Catalunya a partir de normativa autonòmica, estatal, europea i internacional. Tot seguit, en tercer lloc, es fa una breu menció a les darreres polítiques impulsades pel govern de la Generalitat per fer front a la situació d'emergència habitacional.

Finalment, el cinquè capítol vol pal·liar la manca de dades oficials a Catalunya sobre el perfil de les persones afectades, les entitats financeres involucrades i els efectes de la problemàtica en la salut i en els infants. Amb aquest propòsit, s'exposen els resultats de 905 enquestes i diferents entrevistes realitzades a persones immerses en procediments d'execució hipotecària a Catalunya.

Barcelona, juny de 2015

EMERGÈNCIA HABITACIONAL, SALUT, I INFÀNCIA A CATALUNYA





"Los sueños de los desahuciados son la pesadilla de los banqueros"



Emergència habitacional a Catalunya

L'especial impacte de la crisi ha suposat un important increment de l'atur i la precarietat laboral. Segons l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT) durant el 2014 el nombre de llars amb tots els membres a l'atur va ser de 327.600, de les quals 200.000 no percebien cap ingrés. Alhora, els baixos salaris fan que cada cop siguin més les persones que, tot i tenir feina, es troben en risc de pobresa. Fonts sindicals calculen que la pobresa laboral afecta un 21,6% de la població treballadora.

La configuració del sistema d'habitatge ha propiciat que la davallada d'ingressos es tradueix ràpidament en un augment exponencial dels desnonaments per motius econòmics i de l'exclusió residencial. Tot i la manca de dades oficials, les entitats socials alerten que el nombre de persones i famílies amb inseguretat residencial, infrahabitatge i altres formes d'exclusió residencial s'ha disparat i constaten l'aparició de noves problemàtiques com el relloguer d'habitacions per part de famílies senceres i l'ocupació de pisos buits. Segons dades del Consell General del Poder Judicial (CGPJ), **entre 2008 i 2014 a Catalunya han tingut lloc 54.520 desnonaments**. Una quantitat molt per sobre que la de la resta de Comunitats, només superada per la Comunitat Valenciana. En el Panel de Polítiques Públiques Locals d'Habitatge 2014 la problemàtica de les ocupacions de pisos buits, per la seva banda, apareix per primer cop com un motiu d'alta preocupació pel 50% dels consistoris catalans.

La situació d'emergència habitacional respon a la manca de polítiques orientades a facilitar l'accés a l'habitatge per part de la població desafavorida. Una situació que ha

obligat tradicionalment a aquests sectors a fer un sobreesforç econòmic per disposar d'una llar. En termes generals, es considera que el pagament de l'habitatge i dels subministraments bàsics no hauria de comprometre més del 30% de la renda de la unitat familiar. No obstant, **a Catalunya, l'any 2012, les llars per sota del llindar de la pobresa havien de destinar un 46% dels ingressos disponibles a pagar l'habitatge, percentatge que es redueix al 24% per al conjunt de la població¹.**

L'augment de l'atur i la precarietat han convertit en insostenible el sobreesforç econòmic que venien fent els col·lectius amb escassos recursos econòmics per pagar la hipoteca o el lloguer. Pel que fa a les dificultats per pagar la hipoteca, segons dades del Consell General del Poder Judicial, **entre 2008 i 2014 a Catalunya hi ha hagut 115.000 procediments d'execució hipotecària**. Un gruix important de les persones afectades per la hipoteca es van sobreendeutar durant el boom immobiliari a través d'hipoteques que es caracteritzen per les condicions abusives en què es van negociar. L'Informe *Emergència Habitacional en el Estado Espanyol*, a través de l'anàlisi de més de 11.000 enquestes, mostrava que gairebé el 60% de les persones afectades havien contractat la hipoteca entre 2005 i 2007². Com és sabut, en moltes ocasions aquestes persones no només perden casa seva, sinó que resten endeutades de per vida amb les entitats financeres.

Juntament amb les persones hipotecades, **la crisi afecta de manera intensa les persones que viuen en règim de lloguer**. En particular, segons l'òrgan de govern dels jutges, més del 60% dels desnonaments

esdevinguts el 2013 i el 2014 són de lloguer. Percentatge que arriba al 80% en el cas de ciutats com Barcelona. L'especial incidència de la crisi en les llars que viuen de lloguer té a veure amb el fet que tant a Catalunya com a Espanya són les que han de dedicar una major proporció dels seus ingressos a pagar l'habitatge. Aquesta situació s'explica, en part, per l'alt nombre de propietaris amb el pis totalment pagat, 40% a Catalunya i 46% a Espanya. I molt especialment, perquè el règim de lloguer és el més freqüent entre

sectors amb escassos recursos econòmics. De tal manera que **el 80% de la població amb ingressos més baixos viu en règim de lloguer davant de només el 10% de la població amb ingressos elevats.** És per això que el cost de l'habitatge resulta determinant per copsar situacions de pobresa i exclusió social. De tal manera que a l'estat espanyol **la taxa de pobresa incrementa en 11 punts – del 22,2% al 33,6% – si es té en compte la despesa que suposa fer front al pagament de l'habitatge³.**



Vam tenir la sort que no havien canviat el pany, i que no l'havien ocupat altres persones i vam poder entrar. Va haver-hi un altre intent d'ocupar el pis però la comunitat de veïns amb una gestoria va aconseguir fer-los fora, i després s'hi anava passant la meva germana. Perquè a més no és l'únic pis que està buit en el nostre bloc, n'hi ha més, i, clar, tots són del banc, no estan llogats ni res.

Angie, afectada de Bankia



IMPACTES DEL SISTEMA D'HABITATGE EN L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL

Aquest panorama de vulnerabilitat habitacional respon, com s'ha dit, a les característiques del sistema d'habitatge de Catalunya. En concret, al foment de la propietat privada en detriment del lloguer i a la manca d'un parc d'habitatge social on allotjar la població amb escassos recursos econòmics. En termes generals s'explica per la **concepció de l'habitatge com un bé d'inversió abans que un bé cridat a resoldre les necessitats residencials de la població.** Així, a Catalunya, **els pisos de lloguer privat són pocs i cars.** En particular, el mercat privat de lloguer representa el 17% del parc d'habitatge disponible, davant del 52% de Suïssa, el 39% d'Alemanya o el 27% d'Àustria. Algunes ciutats com Barcelona disposen d'un parc de lloguer privat més ampli, un 30% del total. Tanmateix, a tot Catalunya els preus de llo-

guer excedeixen la capacitat adquisitiva de la població amb escassos recursos econòmics. Així, davant d'un salari mínim de 650€, el preu mig de lloguer segons l'IDESCAT el 2014 va ser de 600€. Una quantitat que s'ha mantingut relativament estable des de 2008 tot i el context de recessió.

Per la seva banda, **els ajuts al pagament del lloguer** impulsats pel Govern de la Generalitat i pel Govern Central **s'han concebut com subvencions discrecionals de difícil accés i condicionades a la disponibilitat pressupostària.** Aquest és el cas, per exemple, de la renda bàsica d'emancipació promoguda el 2007 pel govern central a través d'un ajut de 200€ mensuals dirigit a joves llogaters, que l'any 2012 amb motiu de la crisi va deixar d'acollir nous perceptors. La mateixa sus-



Des que em vaig separar el 1999, sempre havia viscut de lloguer, i vaig pensar, estic pagant 800 euros de lloguer, per una miqueta més tinc un pis. Al cap i a la fi serà per mi i, en un futur, per les meves filles. I aquí és on dic que vaig signar la meva sentència de mort, entre cometes.

Yolanda, afectada d'UCI



pensió van patir a partir de 2010 els ajuts al pagament del lloguer impulsats per la Generalitat des de 2004, ajuts que tot just el 2015 tornen a oferir-se amb normalitat. De tal manera que **justament durant els anys més durs de crisi van disminuir les partides i es va impossibilitar l'accés als ajuts per part de nous demandats**. Finalment, un darrer obstacle que impedeix fer del lloguer un règim estable de tinença és l'actual regulació estatal en matèria d'arrendaments urbans. Entre d'altres qüestions, aquesta regulació consagra la possibilitat d'establir pujades indiscriminades de preu cada 3 anys i permet l'expulsió dels llogaters sense tenir en compte els motius d'impagament.

En definitiva, **el problema del parc de lloguer privat no és tant la seva reduïda dimensió, sinó llur configuració com a règim inestable i sotmès a processos especulatius**. Així, a diferència dels països amb un ampli parc de lloguer privat no existeixen mesures orientades a controlar el preu del lloguer i a impedir rendes abusives⁴. És per això que en nombroses ocasions el lloguer representa una solució provisional o bé una alternativa no volguda davant la impossibilitat d'accedir al crèdit i la capacitat d'estalvi que requereix accedir a l'habitatge de compra. Per fer front a l'onerositat de la propietat i la provisionalitat del lloguer, ajuntaments i Generalitat han promogut darrerament nous règims de tinença com el dret de superfície, el lloguer amb opció de compra, la propietat compartida i la propietat temporal. En qualsevol cas, tots ells són encara molt incipients i requereixen un nivell d'ingressos que s'allunya de les capacitats de les famílies empobrides.

El parc d'habitatge de lloguer social representa un 2% del parc - 60.000 pisos - davant del 18% de què disposen els països de l'entorn europeu. Això significa que per assolir els nivells mitjans europeus, Catalunya hauria d'incrementar al parc social amb 440.000 noves unitats. Una altra fórmula per calcular el nombre d'habitatges de lloguer social necessaris té a veure amb la demanda residencial insatisfeta. Amb aquesta altra fórmula, després d'afegir diversos components com les unitats familiars en llista d'espera al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial, s'arriba a una necessitat de 230.000 pisos⁵.

L'exigua proporció d'habitatges econòmicament accessibles no significa necessàriament que calgui dotar-se d'habitatges nous. De fet, l'any 2011 l'Institut Nacional d'Estadística va detectar 448.356 pisos buits a Catalunya. Aquests pisos, segons la Taula del Tercer Sector, estarien repartits de la següent manera: 100.000 en mans de les entitats financeres, 80.000 serien habitatges de nova construcció que amb l'esclat de la bombolla no s'han comercialitzat i 270.000 serien pisos propietat de particulars⁶. L'existència d'un nombre tant important de pisos buits s'explica per la desatenció històrica de la funció social que estan obligats a acomplir els habitatges. Així, a diferència d'altres països del nostre entorn com Bèlgica, França o Alemanya on l'existència de pisos buits es percep com una patologia, tant a Espanya com a Catalunya, les polítiques han considerat l'acumulació de pisos buits com una potestat dels propietaris. És més, **els intents de mobilitzar cap al lloguer social els pisos buits per part de la Llei Catalana pel**

Dret a l'Habitatge de 2007 van generar una forta oposició per part de partits com Convergència i Unió i el Partit Popular.

La manca de regulació orientada a impedir l'especulació amb l'habitatge, i els incentius a la inversió estrangera han provocat que fons d'inversió internacionals estiguin comprant edificis, filials immobiliàries propietat de les entitats financeres, patrimoni immobiliari públic i habitatges de lloguer social. Durant el 2014, segons dades de l'informe elaborat per la consultora Irea, aquestes inversions van sumar 23.028 milions, el 330% mes que l'any anterior⁷. **A Catalunya, el negoci més llaminer pels fons internacionals està sent la gestió dels stocks immobiliaris propietat de les entitats financeres.** Aquest és el cas, entre d'altres, de la venda de 94.000 contractes hipotecaris per part de Catalunya Caixa al fons voltor Blackstone

amb un descompte superior al 40% i amb aportacions molt significatives per part del Fons de Reestructuració i Ordenació Bancària (FROB)⁸. Molts d'aquests pisos encara són l'habitatge habitual de famílies afectades per la hipoteca que de cop descobreixen que la propietat ha canviat de mans i es veuen obligades a iniciar de nou el procés de negociació.

En aquest context, el mes de març de 2015 el Govern de la Generalitat va aprovar el Decret Llei de mesures urgents en matèria d'habitatge per reforçar la protecció de les famílies més vulnerables. Aquesta normativa estableix entre d'altres aspectes l'ús del dret de tanteig i retracte per part de les administracions públiques en cas de venda de pisos procedents d'execució hipotecària. La novetat de la mesura, però, no permet analitzar-ne els resultats.



Emergència habitacional i salut

Els problemes per pagar l'habitatge acostumen a ajuntar-se amb dificultats per accedir a d'altres necessitats bàsiques com disposar d'aigua, llum i gas, alimentar-se adequadament, i en el cas de famílies amb menors a càrrec, les despeses escolars. Al seu torn, aquestes dificultats suposen greus impactes en la salut física i mental de tots els membres de la llar i impedeixen el correcte desenvolupament dels infants. **Analitzar la situació d'emergència habitacional des d'una perspectiva integral requereix avaluar els impactes de la problemàtica en aspectes com la salut i el benestar dels infants.**

La salut no és un assumpte individual, exclusiu de cada persona, sinó que depèn de les seves condicions de vida i de l'entorn en què es desenvolupa. Aspectes com les condicions laborals i econòmiques fan que un nombre important de persones no puguin ni gaudir d'una vida saludable, ni disposar de l'autonomia necessària. En aquest sentit, la definició de salut del Congrés de Metges i Biòlegs de Perpinyà de 1976 la considera com "aquella manera de viure autònoma, solidària i joiosa", posant en evidència que la salut és una via de promoció de la llibertat i l'equitat de les persones.

Molt sovint els problemes de salut s'aborden exclusivament des d'una visió biomèdica centrada en la malaltia i en aspectes assistencials com l'atenció mèdica, la medicació i la intervenció terapèutica. Segons aquesta visió, els principals factors que produeixen malalties són causes properes a l'individu relacionades amb la genètica i els estils de vida. Encara que determinats aspectes personals són importants, no són suficients per explicar els processos de salut i malaltia. Una visió més integral de la salut ha d'in-

cloure factors econòmics, socials, polítics i culturals més globals, que vénen determinats per les condicions de vida i treball.

Entre els diferents factors socials que determinen la salut i incideixen en les desigualtats socials en salut hi ha aspectes com el govern i les polítiques macroeconòmiques i les condicions habitacionals⁹. Aquests factors globals, coneguts com "**determinants socials de la salut**", incideixen directa o indirectament en la salut de les persones. **Difícilment es podrà gaudir d'una vida saludable si existeixen problemes d'humitat a la llar, o si la persona no pot fer front al pagament de l'habitatge.** Per això, als determinants socials de la salut també se'ls ha anomenat les "causes de les causes". La Comissió de Determinants Socials de la Salut de l'OMS, l'any 2008, va assenyalar que els danys a la salut col·lectiva i la generació de desigualtats en salut són el producte de la combinació d'aquests determinants socials.

La desigual distribució dels problemes de salut no és un fenomen "aleatori" o "natural", ni el producte d'unes conductes poc saludables sinó, sobretot, el resultat de la combinació de les polítiques socials i econòmiques que es realitzen en un determinat territori o país. En concret, els determinants socials de la salut estan vinculats a la posició social que s'ocupa en la societat en funció d'aspectes com: la classe social, el gènere, l'edat, l'ètnia o la raça i el territori. Aquests eixos determinen les oportunitats de tenir una bona salut i posen en evidència l'existència de desigualtats en salut a causa del poder, el prestigi i l'accés als recursos. En general, acostumen a sortir beneficiades les persones de classes socials privilegiades, els homes, les persones d'edat adulta, les de raça blanca i les originàries d'àrees geogràfiques més riques.

Millorar la salut i intervenir en les desigualtats en salut requereix realitzar polítiques, programes i intervencions que englobin els diferents determinants socials en cada societat, com ara les condicions laborals i **habitacionals**, i no centrar-se únicament en el sector de l'atenció sanitària. Malgrat els serveis sanitaris contribueixen poc a la generació de desigualtats en salut, les restriccions pressupostàries impulsades des del govern de la Generalitat i el govern central han repercutit negativament en l'accés a la salut per part dels col·lectius en situació de vulnerabilitat.

Segurament, **el servei sanitari més afectat per les restriccions pressupostàries és l'atenció de pacients amb problemes de salut mental**, atenció que resulta fonamental en èpoques de crisi ja que ajuda a disminuir els impactes que provoca l'angoixa econòmica sobre la salut de les persones afectades. L'Informe 2014 dels centres de salut mental de Catalunya confirma l'augment exponencial de malalties mentals, com ara la depressió, l'ansietat o l'estrès, durant els anys de crisi econòmica. Segons l'Observatori de la vulnerabilitat social de Catalunya de la Creu Roja un 68% de les persones

ateses admet que la seva situació econòmica li provoca trastorns emocionals, amb un estat d'ànim en què predomina la tristesa o la fatiga. Un 20% d'ells arriba a afirmar que "així no val la pena viure".¹⁰

En aquest mateix sentit, un estudi conjunt de l'Institut Municipal d'Investigació Mèdica de Barcelona i la Fundació Sant Joan de Déu estableix que a l'estat espanyol des de l'inici de la crisi l'any 2007 **només la meitat dels pacients amb trastorns d'ànim, com la depressió, i menys d'un terç de les persones amb ansietat s'han dirigit als serveis sanitaris**. D'aquests, un 30% no han rebut cap tipus de tractament. La resta de pacients majoritàriament són atesos amb medicaments en lloc de proveir-los psicoteràpia o suport psicosocial.¹¹

La resposta més habitual davant aquestes problemàtiques és la recepta de psicofàrmacs. Segons dades de la Societat Espanyola de Salut Pública i Administració Sanitària entre 2009 i 2012 la comercialització d'antidepressius ha augmentat un 10% posicionant-se com el medicament amb major increment de vendes.¹²

“

Fa cinc anys que vaig tenir l'infart, des d'aquell moment he notat una baixada de salut increïble i sense forces, sense economia, sense recursos, sense feina, sol [...]. El no poder tenir garantits uns mínims pel que fa a l'alimentació o el passar fred també han afectat la meua salut, evidentment. Toni, afectat de Catalunya Caixa

”

IMPACTE DE LES CONDICIONS HABITACIONALS EN LA SALUT FÍSICA I MENTAL

Entendre l'habitatge en un sentit ampli obliga a tenir cura dels lligams socials i emocionals dels seus ocupants, a analitzar com se senten les persones que hi viuen i a conèixer llurs circumstàncies materials i personals. Significa veure l'habitatge com un lloc de refugi, un lloc per a l'exercici de control i una font d'estatus social¹³. **Tot i que la necessitat d'un espai privat pot diferir entre individus i cultures, la por a la manca d'habitatge i als desnonaments són generalitzades**¹⁴.

El model proposat per l'Organització Mundial de la Salut (OMS) per abordar l'efecte que l'habitatge té en la salut de les persones es basa en quatre dimensions relacionades entre sí. Aquestes dimensions inclouen des de les condicions físiques de l'habitatge, fins a aspectes emocionals com la possibilitat de disposar de privacitat i de sentir-se segur, passant per les característiques del medi urbà i de l'entorn social del pis. Cadascun d'aquests elements pot influir en la salut de les persones a través de mecanismes interrelacionats, i per tant han de ser estudiats conjuntament.

IMPACTES DE LES CONDICIONS FÍSQUES DE L'HABITATGE EN LA SALUT

L'existència d'infrahabitatges representa una amenaça per a la salut física i mental de tots els membres de la unitat familiar, **especialment** la de les persones que més hores s'hi estan, com ara **els infants i la gent gran**.

Els efectes de les condicions de l'habitatge en la salut física són diversos. Així, s'ha comprovat que la humitat, una temperatura no adequada, la presència de contaminants, químics o substàncies al·lèrgiques intradomiliàries augmenten el risc de malalties respiratòries i al·lèrgiques com l'asma bronquial per part dels infants. En particular, les baixes temperatures a l'interior de l'habitat-

ge vinculades a **situacions de pobresa energètica s'han relacionat amb més risc d'emmalaltir i morir, principalment per malalties cardiovasculars i respiratòries**. El mal estat de l'habitatge pot exposar els seus habitants a components químics nocius per a la salut com el monòxid de carboni o el plom. Aquestes situacions són més freqüents en els habitatges antics amb cuines i sistemes de calefacció vells i mal mantinguts. En ocasions, l'infrahabitatge facilita plagues d'insectes o d'altres animals que provoquen reaccions al·lèrgiques i diferents malalties infeccioses. Finalment, la humitat, la floridura, una mala ventilació i l'amuntegament s'han relacionat amb patologies al·lèrgiques i respiratòries, així com amb els problemes de salut mental ja descrits.

Juntament amb l'impacte en la salut física, les condicions habitacionals afecten la salut mental. La incapacitat per mantenir al dia l'habitatge, les preocupacions pels possibles perills que suposa la manca d'adequació de la llar, especialment si hi viuen infants o gent gran, la impossibilitat de gaudir de privacitat, la falta de llum, les males vistes i els sorolls són causes d'estrès psicològic que al seu torn poden generar problemes de salut física i mental. En aquest casos, són freqüents els estats d'ansietat i depressió, insomni, sentiments paranoïdes i disfunció social, és a dir, la sensació de no tenir un paper útil en la vida i en la societat. Segons l'OMS, l'habitatge inadequat pot conduir a la insatisfacció percebuda, a la baixa auto-estima i confiança, a l'estigmatització de la persona i a sentiments d'insuficiència. A més, **els menors poden experimentar tristesa i frustració a causa de l'aspecte negatiu de la casa** o les males condicions d'habitatge, fet que porta a problemes com orinar al llit o en l'aprenentatge.

Alhora, **la mala salut també pot tenir conseqüències directes en les condicions habitacionals. Les condicions de salut física i mental poden limitar les capacitats de la**



He intentat suïcidar-me dues vegades durant aquests dos anys i mig. Això ha estat greu. És que no podia, ara em veus perfecta, però es passa molt malament. És una tonteria, perquè s'ha de viure, però no volia ni viure. Ara sí que vull, i ja és molt. Com? He de buscar el camí.

Carme, afectada de Bankia



persona per accedir a un habitatge digne o ocasionar un empitjorament de la llar per falta de cura, perpetuant l'espiral de mala salut.

IMPACTES DE LA INSEGURETAT EN LA TINENÇA EN LA SALUT

La seguretat en la tinença es refereix tant a la possibilitat de fer front a les despeses habitacionals, com a la capacitat de dur a terme un projecte de vida estable en l'habitatge. Bàsicament, **les relacions entre salut i seguretat en la tinença tenen a veure amb els costos que suposa fer front als rebuts de la llar i amb la inestabilitat en la tinença.**

S'ha observat que les dificultats per pagar l'habitatge porten a una vida més estressant, amb conseqüències negatives per a la salut. Quan aquestes despeses comprometen una alta proporció dels ingressos disponibles, les persones afectades pateixen estrès financer i psicològic. Així, estudis recents documenten que **els problemes per pagar l'habitatge es relacionen amb un deteriorament de la salut mental que s'expressa en malalties com l'estrès crònic, la depressió i l'ansietat, que afecten la qualitat de vida de tots els membres de la llar.** Junt a una mala salut mental, les dificultats per pagar l'habitatge estan vinculades amb altres malalties com ara la **hipertensió arterial**.¹⁵

Al igual que les condicions físiques de la llar, **les dificultats per fer front al pagament dels rebuts i el canvi forçat de domicili in-**

cideixen directament en la salut de de la infància. Un informe de Càritas de Barcelona realitzat l'any 2013¹⁶ mostra que **els nens i nenes de famílies en risc d'exclusió residencial pateixen una major proporció de malalties de salut mental.** A més, presenten una utilització molt superior dels serveis d'atenció d'urgència comparats amb la població general, la qual cosa s'inverteix respecte de les consultes a pediatria, amb utilització menor. Aquest fenomen pot reflectir les dificultats d'accés de la població més vulnerable a l'atenció especialitzada.

L'impacte del règim de tinença sobre la salut, en canvi, és menys evident. Diferents investigacions documenten que els llogaters pateixen pitjor salut mental que els propietaris amb hipoteca i els propietaris sense hipoteca. Alhora, hi ha estudis que plantegen que l'estabilitat donada pel fet de ser propietari esdevé un factor d'estrès quan les famílies tenen problemes de pagament i existeix el risc d'un procés d'execució hipotecària. Aquests resultats dispars no permeten plantejar una relació directa entre el tipus de tinença de l'habitatge i la salut, ja que és possible que aquesta en realitat sigui deguda a altres factors com les condicions de l'habitatge, l'autoestima o el nivell d'ingressos familiars.

El que sí resulta clar és la relació entre mala salut i inestabilitat residencial. La manca d'estabilitat es pot definir com una varietat de situacions: des de mudar-se molt sovint de casa per problemes econòmics, endarrerir-se en el pagament del lloguer o hipoteca, estar immers en un procediment d'ex-



cució hipotecària, haver estat desnonat o viure al carrer. **Les persones que canvien freqüentment de domicili per motius econòmics presenten major probabilitat de declarar crisi d'ansietat que les persones amb residència estable.** Les que han estat sense llar durant l'últim any presenten major probabilitat de presentar pitjor percepció de la pròpia salut i símptomes depressius¹⁷. De manera inversa, l'estabilitat i seguretat en l'habitatge incrementen la sensació de control i autonomia, atorguen major estabilitat familiar i redueixen situacions d'estrès i angouxa. Aquest efecte s'explica, almenys en part, pel fet que la permanència en el mateix habitatge possibilita generar relacions i xarxes socials que augmenten el suport i la cohesió social, factors que funcionen com a protectors per a la salut.

Estudis recents han subratllat els efectes nocius del procés de desnonament en la salut mental i el benestar de les persones afectades, així com en la salut física. Aquestes investigacions han mostrat que **les persones afectades per un procés de desnonament tenen pitjor salut mental** i menor benestar comparat amb les que no estan en aquesta situació. L'impacte en la salut es fa present des de les etapes inicials del procés. Per exemple, s'ha vist que les persones que

s'endarrereixen en el pagament de les seves hipoteques o les que estan immerses en un procediment d'execució hipotecària pateixen una major freqüència de **malalties psiquiàtriques, com la depressió i l'ansietat.**

L'increment d'execucions hipotecàries va associat a una disminució de la salut mental i un augment de la freqüència de suïcidis. Als Estats Units, s'ha pogut comprovar una relació directa entre l'augment de suïcidis i el creixement del nombre de desnonaments i processos d'execució hipotecària. Respecte la salut física, les persones que viuen en barris especialment afectats per processos d'execució hipotecària presenten majors taxes d'hipertensió i malalties cardíaques comparades amb la resta de la població¹⁸.

Valorar els impactes dels desnonaments en la salut suposa referir-se tant a la pèrdua de l'habitatge com als efectes d'un procés que comença amb les dificultats per fer front al pagament i que pot allargar-se durant anys. De fet, estudis qualitius basats en una perspectiva psicosocial suggereixen que la por i la manca de control, les conseqüències en l'estatus social, la vergonya o el sentiment de fracàs també podrien explicar l'associació entre el procés del desnonament i la mala salut.

IMPACTES DE L'ENTORN FÍSIC I SOCIAL DEL BARRI EN LA SALUT

Les condicions habitacionals que repercu- teixen en la salut tenen a veure amb les ca- racterístiques físiques de la casa, l'estabili- tat en la tinença i també amb les condicions del barri i de l'entorn social en què s'ubica el pis. **Els entorns residencials saludables faciliten l'accés al comerç apropiat, a cen- tres educatius i de salut, a llocs de treball i d'esbarjo.** Aspectes com el disseny dels carrers i les voreres, la disponibilitat d'es- pais verds, l'existència d'espais per a l'oci, la recreació i l'activitat social són qüestions importants per a la bona salut. Aquestes característiques beneficien als veïns ja que promouen la vinculació social entre els re- sidents, acumulen el capital social i la con- fiança, i promouen majors nivells d'activitat física. A més, l'atractiu visual de l'entorn immediat a l'habitatge s'ha relacionat amb la salut mental positiva i amb la realització d'activitat física.

Per contra, **un entorn inadequat pot con- duir a trastorns psicològics i problemes de salut mental.** Els barris de baixos ingres- sos, comparats amb els més avantatjats, pateixen taxes més altes de malalties car- diovasculars, malalties de transmissió se- xual, depressió i menor esperança de vida. A més, el soroll i la contaminació de l'aire redueixen la motivació per passar temps al barri i els beneficis per a la salut de fer- ho. **El trànsit és la principal causa de la contaminació atmosfèrica i de soroll, i els barris desfavorits són els més perjudicats.** La disponibilitat d'espais verds al barri pot millorar la qualitat de l'aire, i també reduir l'acumulació de calor. A més, una infraes-

tructura de trànsit ben dissenyada pot re- duir el soroll.¹⁹

La manca d'habitatges accessibles eco- nòmicament fa que les famílies empobri- des hagin de viure en pisos precaris, ubi- cats en barris superpoblats, amb majors índexs de criminalitat i de desordre social, amb pocs recursos per a la promoció de la salut. Aquests habitatges acostumen a estar lluny del centre de treball, i per tant es necessita més temps i diners per anar a la feina, i que dificulta es disposi de menys possibilitats per dur a terme activitats que promouen la salut. Sovint, aquestes perso- nes es veuen obligades a compartir casa amb altres famílies en condicions d'amun- tegament.

Juntament amb l'entorn físic del barri, el su- port de la comunitat representa un aspecte important per poder gaudir del millor nivell possible de salut. Un medi físic inadequat, la sensació d'inseguretat física i de violèn- cia poden dissuadir el passar temps fora de casa, especialment entre els infants i les dones, i reduir l'activitat física. **La percepció d'inseguretat al barri pot portar a l'aïlla- ment, l'augment de l'ansietat i els proble- mes mentals com a resultat de sentir-se intimidat dins de l'entorn residencial i amb manca de control.**

El sentiment de major o menor seguretat pot estar influenciada tant pel deteriora- ment dels edificis, com per la presència d'escombraries, així com per la manca de vida al carrer. Els barris amb enllumenat públic adequat i millores en el disseny del medi ambient i de la construcció augmenten la confiança dels residents a la nit.

“

En una casa sempre tens el teu raconet, el teu lloc on t'abrigues, un lloc que t'enamora i no vols que ningú te'l toqui, és el racó de les teves confidències i de les teves emocions. És allà, te l'estimes, fins a l'últim drapet que hi trobis. Si això ho canvies a un altre lloc, es refreda. Tot canvia. Com si algú violés la teva situació, la teva intimitat. Basilia, afectada de Nova

Caixa Galicia

”

Emergència habitacional i infància a Catalunya

Nombrosos informes han denunciat que **els menors estan patint les conseqüències de la recessió de forma més greu que cap altre col·lectiu²⁰. El seu patiment, en canvi, és molt menys visible que el dels adults.** En concret, a Espanya entre 2008 i 2012 el percentatge de nens i nenes menors de 17 anys que viuen a llars on cap persona té feina s'ha duplicat. D'altra banda, com s'ha dit, tenir feina tampoc no garanteix un nivell de vida adequat per la família.

A Catalunya, el risc de pobresa entre 2008 i 2012 ha crescut de 16,6% a 20,1%, i en el cas dels menors de 16 anys el risc de pobresa s'ha disparat de 17,6% a 29,4%²¹. Es tracta d'un creixement clarament superior al d'altres països europeus. **Aquesta situació respon a la reducció de la despesa pública adreçada a la infància que ha tingut lloc durant els darrers anys** a través de diferents mecanismes. D'una banda, disminuint la inversió pressupostària en educació i lleure. D'altra banda, a través de les restriccions en prestacions per famílies socialment desafavorides com la reducció de la renda mínima d'inserció, dels ajuts de menjador escolar i transport, o de les beques per ma-

terial escolar. Finament, la restricció també s'ha fet a través de la menor cobertura de les prestacions. És a dir, establint filtres de selecció tan restrictius que acaben impossibilitant-ne l'accés a persones necessitades.

Tal i com adverteix l'informe anual 2014 del Síndic de Greuges, Catalunya es caracteritza per uns nivells de despesa pública relativa de protecció social, educació i salut sensiblement inferiors als del conjunt de l'estat espanyol i de la Unió Europea. Respecte a la mitjana europea, aquesta despesa presenta nivells d'eficiència baixos a l'hora de reduir la pobresa infantil. **Créixer en condicions de pobresa té conseqüències que afecten l'infant en qüestió i a la societat en el seu conjunt.** La pobresa infantil es relaciona, entre d'altres problemàtiques, amb un risc més elevat de problemes de salut, pitjors resultats acadèmics o la reducció d'aspiracions envers el futur²². L'Informe 2014 sobre la situació de la infància a Espanya d'Unicef destaca el cercle viciós de la pobresa, és a dir, la correlació negativa entre el temps que el menor roman en pobresa, i les seves futures possibilitats de fugir-ne o superar-la.



Vam anar a demanar ajut als serveis socials, però ens van dir que no érem una família desestructurada, que només estàvem passant un mal moment. Ens van dir que teníem facilitats per trobar feina, i ja veus com estem.

Angie i Adrián, afectats de Bankia



IMPACTE DE L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL EN LA INFÀNCIA: MOBILITAT ESCOLAR, CANVI DE DOMICILI I ACCÉS AL LLEURE

Les dificultats per fer front al pagament de les despeses de la llar tenen conseqüències directes en el benestar dels infants. En alguns casos suposen canvis de domicili i de centre escolar i molt sovint haver d'abandonar activitats de lleure. És per això que juntament amb la situació laboral dels pares i mares la pobresa infantil es relaciona amb d'altres factors de risc com ser fill d'una llar monoparental o les condicions habitacionals del menor. Les dades mostren, però, que la rellevància d'aquests factors com a indicadors de vulnerabilitat disminueix segons les polítiques en curs.

No són gaires els estudis que analitzen l'impacte de la crisi hipotecària en la infància. La major part s'han fet als Estats Units i parlen de “la generació de les execucions hipotecàries”²³. A través de la descripció de les conseqüències de la crisi hipotecària en la infància posen en evidència una sèrie d'impactes i correlacions. Una de les primeres constatacions és la preocupació generalitzada dels pares per la salut mental, emocional i física dels infants i la seva pròpia. Així, s'observa un augment d'estats d'ansietat, estrès, i depressió en els adults i un deteriorament de les relacions matrimonials que en part es traspasa als menors.

També es detecta un cert distanciament entre pares i fills durant el procés d'execució hipotecària i el fet que sovint els fills culpen els seus pares de la pèrdua de l'habitatge. Juntament amb el deteriorament de les relacions de parella les investigacions detecten alteracions en les relacions entre germans i problemes de comportament dels menors a casa i a l'escola. Tot i les dificultats econòmiques que pateixen aquestes llars, destaquen els esforços dels pares per mantenir les despeses relacionades amb l'educació dels fills. Una inversió que les famílies consideren una inversió imprescindible per al futur dels infants.

Malgrat els esforços, però, és freqüent l'abandonament d'activitats extraescolars per raons econòmiques o de distància degut al canvi de domicili. Situació que es menciona com una font de malestar i preocupació dels menors, amb una influència clarament negativa als estudis. Haver de deixar activitats extraescolars comporta el perill de perdre capital socioafectiu i suposa dificultats per desenvolupar nous vincles amb l'entorn. A més a més, les activitats extraescolars que s'acostumen abandonar són precisament les que podrien compensar els possibles efectes negatius de la situació sobre la salut del menor com és el cas de les activitats esportives.

La importància de les activitats de lleure ja siguin de caire artístic, esportiu, de voluntariat, o acadèmiques, radica en el seu valor per al bon desenvolupament infantil. Aquesta importància s'accentua en situacions de vulnerabilitat socioeconòmica, familiar o socioafectives. La significació del lleure es materialitza en la motivació, les aspiracions educatives, l'actitud dels infants i adolescents, l'assistència, l'absentisme, l'abandonament escolar i de forma directa o indirecta en les notes escolars. Tot i els beneficis esmentats, però, l'accés al lleure per part dels menors de famílies empobrides presenta obstacles econòmics difícils de superar.

La situació d'emergència habitacional sovint obliga les famílies a buscar un pis més econòmic i en ocasions a canviar d'escola. Aquest canvi de domicili ocasiona diferents trastorns. Acostuma a comportar una major dedicació de temps per dur a terme desplaçaments diaris. La mobilitat diària entre la llar, la feina, l'escola o el centre de salut requereix més temps. Fet que causa malestar i augmenta la dependència de xarxes familiars i d'amics per a organitzar horaris. Alhora, el trasllat de domicili incrementa l'esforç dels pares per evitar el canvi de l'escola, sobretot en etapes avançades dels nens i joves.



La mobilitat escolar per motius econòmics com ara un desnonament és un dels fenòmens més invisibles que afecten el benestar de la infància. La recerca sobre l'impacte dels desnonaments en els canvis d'escola i els efectes en la població menor afectada és encara escassa malgrat l'important augment de desnonaments per motius econòmics. Ni Catalunya ni l'estat espanyol disposen d'investigacions sobre els efectes dels desallotjaments en termes escolars. En qualsevol cas, entre els pocs estudis existents sobre la mobilitat escolar a Catalunya²⁴ i a partir de les publicacions en la matèria a nivell internacional es constaten els aspectes que es detallen a continuació.

La mobilitat escolar es distribueix de forma desigual entre centres escolars, creant escoles amb una alta taxa de mobilitat. Això està directament relacionat amb el fet que les execucions hipotecàries i en general els desnonaments es concentren en barris i zones concrets. En qualsevol cas, **la mobilitat no només afecta els estudiants que es mouen, sinó també aquells que es queden.** La mobilitat escolar és especialment significativa en els centres públics. Concretament, **a la província de Barcelona el volum de 'matrícula viva', és a dir les matrícules fetes durant l'any escolar, dels centres públics és entre 4 i 5 vegades més gran que la dels centres concertats**²⁵.

Quan el canvi d'escola té lloc fora del període de preinscripció, la possibilitat dels pares de triar centre es veu negativament

afectada negativament. A més, el canvi de centre durant els mesos de l'any acadèmic pot causar la pèrdua de la beca de menjador. Les investigacions apunten que els pares són més oberts a fer canvis en etapes inicials de l'escolarització que no pas durant l'ensenyament secundari. Per tant, si el canvi es produeix a la secundària, els motius que hi ha al darrere acostumen a estar vinculats a circumstàncies més extremes o inevitables.

Les causes de la mobilitat escolar poden ser molt diverses i tenir conseqüències diferents. El canvi d'escola pot ser des d'un estratègia premeditada de la família per a millorar, fins a conseqüència d'experiències problemàtiques, com ara la ruptura familiar, el desnonament, la pèrdua de feina, la violència domèstica, l'expulsió d'un lloc i altres causes, o la combinació d'aquestes. Tot i que l'execució hipotecària representa una situació de risc, no necessàriament té impacte en les notes. En canvi, **quan la mobilitat escolar és producte d'un desnonament, i comporta un canvi a un centre amb rendiment més baix, sí que comporta un impacte negatiu sobre el rendiment escolar de l'alumne.** És evident que les situacions crítiques, com un desnonament – o simplement la seva probabilitat – o altres circumstàncies de precarietat extrema, no permeten apostar per la millora educativa. Com a màxim, s'aconsegueix continuar a la mateixa escola, amb els esforços addicionals ocasionats pel canvi de domicili i les dificultats que suposa fer front a quotes extres.

En termes generals es constata que **els menors experimenten els efectes de la mobilitat escolar a nivell de comportament, emocions o discursos alterats** des del moment en què existeix una alta probabilitat de canvi de centre. Aquests impactes depenen de l'estatus socioeconòmic de la família, i de les causes de la mobilitat. En aquest sentit, la mobilitat escolar sovint amplia les diferències existents entre les famílies més riques i les pobres. Això passa perquè les famílies d'estatus socioeconòmic més alt tendeixen a canviar a una escola d'igual o millor qualitat que l'anterior. En canvi, a les famílies de rendes baixes, especialment si es mouen fora del període oficial de preinscripció, se'ls assignen escoles menys desitjades, a barris o zones menys prestigioses dels municipis on el preu de l'habitatge és més assequible.

La mobilitat escolar d'infants i joves conseqüència de l'empitjorament de les condicions de vida i la precarització laboral dels pares té efectes negatius en el rendiment escolar i en els vincles afectius amb l'entorn escolar. Aquestes situacions suposen més probabilitats de repetició de curs, problemes d'adaptació i de comportament i d'absentisme i abandonament escolar. La mobilitat escolar involuntària, imprevista o no desitjada marca una diferència important. En aquests casos el factors que expulsen de l'entorn i l'escola "d'origen" són més rellevants en l'experiència de mobilitat que no els possibles factors favorables del nou

entorn. Per això, **resulta fonamental conèixer i comprendre profundament les dimensions dels processos i les experiències de mobilitat escolar o de risc de mobilitat escolar i identificar tots els recursos existents per apaivagar les conseqüències negatives.** Des dels serveis socials i educatius de les administracions locals, fins a eines d'els mateixos centres educatius, passant pels departaments del govern autonòmic responsables de les polítiques d'infància i educació.

És especialment important reconèixer que **la mobilitat escolar no desitjada representa un factor de risc en termes d'abandonament escolar que requereix garantir l'accés a les activitats de lleure.** L'escola pot contribuir activament a la mobilitat amb la gestió de matriculació, i la pràctica d'organització de grups, de suspensió, d'expulsió, o en general amb el clima escolar. També destaca el paper dels agents escolars, i d'altres professionals i instruments externs relacionats amb el procediment de la mobilitat escolar, com per exemple les oficines municipals d'escolarització o les comissions d'escolarització. Tenint en compte que la coincidència de la mobilitat residencial i la mobilitat escolar són situacions de risc per les famílies i especialment pels menors resulta una necessitat de primer ordre garantir l'accés continuat a les activitats extraescolars en igualtat de condicions, tal com ho preveu la legislació.



La nova escola [on van ser escolaritzats fora de termini] ens queda a 3km de casa, anem i tornem a peu. La directora de l'escola ens va ajudar amb la meitat de la quota de menjador, perquè, sinó, haviem de fer quatre viatges al dia, i els nens no poden fer 12km cada dia. Els vam aconseguir una bicicleta per que al menys no sigui un càstig, que sigui una mica divertit anar a l'escola. Adrián, afectat de Bankia





**ELS COMPROMISOS
JURÍDICOS DEL GOVERN DE
CATALUNYA EN MATÈRIA
DE DRET A L'HABITATGE
I PROTECCIÓ DELS
DESNONAMENTS**



Els compromisos derivats de l'Estatut d'Autonomia i la Constitució espanyola

El dret a disposar d'un habitatge digne està reconegut a diferents instruments autonòmics, estatals i supraestatals. Tots ells suposen obligacions concretes per als poders públics i també per als poders privats.

L'ESTATUT D'AUTONOMIA DE 2006

Tradicionalment s'ha considerat que les Constitucions són les que han d'albergar els drets i deures de la ciutadania. Recentment, però, sobretot després de les reformes iniciades el 2006, alguns **estatuts d'autonomia han incorporat catàlegs de drets que amplien els drets establerts a la Constitució de 1978**. En termes generals, l'ampliació afecta els drets de caràcter econòmic, social i cultural, ja que són els que tenen una menor protecció constitucional. La nova configuració estatutària deixa enrere la divisió entre drets civils i polítics i drets socials i estableix la mateixa protecció per a tot ells. D'aquesta forma es consoliden els principis d'interdependència i indivisibilitat entre tots els drets.

L'Estatut d'Autonomia de Catalunya 2006 (EAC) titula "Drets i deures de l'àmbit civil i social" al capítol sobre drets humans establint un seguit de drets que permeten concretar les competències de la Generalitat i vincular-les a drets subjectius. A més, el catàleg de drets genera mandats concrets de protecció i acompliment per als poders públics.

En particular, l'EAC reconeix de manera autònoma el dret a un habitatge digne com a dret subjectiu, amb garanties similars a les

que consagra per a la resta de drets, **alhora que el consagra com a principi rector i el vincula a d'altres drets**.

L'EAC PROTEGEIX EL DRET A UN HABITATGE DIGNE COM A DRET I COM A PRINCIPI RECTOR

L'habitatge digne com a dret de totes les persones

L'EAC fa referència explícita al dret a disposar d'un habitatge digne al mateix temps que incorpora preceptes que el protegeixen de forma indirecta, com ara els que vetllen per la protecció de la família, la salut o l'ordenació del territori. En comparació a l'EAC de 1979, l'Estatut vigent conté una àmplia declaració de drets. En concret, l'EAC ha multiplicat per sis les cites a l'habitatge, enfront d'una sola en l'EAC de 1979²⁶:

- Article 26, relatiu als drets en l'àmbit de l'habitatge.
- Article 46, principi rector en medi ambient, desenvolupament sostenible i equilibri territorial.

- Article 47, que estableix l'habitatge també com a principi rector.
- Article 84, que recull les competències locals, com ara ordenació del territori i urbanisme, planificació i gestió de l'habitatge, entre d'altres.
- Article 137, relatiu a la competència en matèria d'habitatge.
- Article 149, sobre la competència d'ordenació del territori, del paisatge i de l'urbanisme.

En efecte, l'EAC ha establert aquesta doble configuració als articles 26 i 47. **Concretament, l'article 26 reconeix el dret a l'habitatge** i estableix que:

“Les persones que no disposen dels recursos suficients tenen dret a accedir a un habitatge digne, per a la qual cosa els poders públics han d'establir per llei un sistema de mesures que garanteixi aquest dret, amb les condicions que determinen les lleis”.

Aquest redactat reconeix el dret a disposar d'un habitatge digne com a dret subjectiu i interpel·la als poders públics per tal que hi hagi un desenvolupament legislatiu que n'asseguri la garantia. El dret s'ubica dins el Capítol I del Títol I referent als “Drets i Deures de l'àmbit civil i social”.

L'EAC no reconeix el dret a l'habitatge en abstracte sinó que estableix que ha de tractar-se d'un **habitatge “digne”**. Això implica que els immobles han de disposar d'uns certs requisits en termes de qualitat i accessibilitat econòmica. Requisits que com s'examinarà posteriorment es desenvolupen a nivell internacional.

L'apartat 3 de l'article 37 reitera que *“La regulació essencial i el desenvolupament directe dels drets reconeguts pels capítols I, II i III d'aquest títol s'han de fer per llei del Parlament”*. En aquesta línia es va aprovar la Llei 18/2007 pel Dret a l'Habitatge a Catalunya (LDHC) que desenvolupava la matèria.

Per la seva banda, l'article 37.1 del mateix Estatut assenyala que:

“Els drets que reconeixen els capítols I, II i III d'aquest títol vinculen tots els poders públics de Catalunya i, d'acord amb la naturalesa de cada dret, els particulars. Les disposicions que dictin els poders públics de Catalunya han de respectar aquests drets i s'han d'interpretar i aplicar en el sentit més favorable per a llur plena efectivitat.”

Segons s'estableix a aquest article, les administracions públiques i els poders privats queden vinculats als diferents drets que recull l'EAC. **Aquests drets hauran de ser tinguts en compte en l'elaboració de normes i polítiques públiques, i s'hauran d'aplicar i interpretar en el seu sentit més ampli i avantatjós per a les persones.**

El precepte fa referència als particulars, és a dir, que no només els poders públics queden vinculats pels drets humans sinó que **també els poders privats hauran de respectar-los i donar-los compliment**, en funció de la configuració de cada dret. La tutela d'aquests drets l'exercirà el Consell de Garanties Estatutàries, segons l'article 38.1, EAC.

L'habitatge digne com a principi rector

L'EAC es preocupa per la dimensió individual i col·lectiva del dret i estableix obligacions concretes dirigides als poders públics. Així, juntament amb el reconeixement com a dret subjectiu, l'Estatut d'Autonomia de Catalunya **concep també el dret a l'habitatge com a principi rector** que ha de guiar l'actuació de l'administració.

El Capítol V relatiu a principis rectors contempla a l'**article 47** que:

“Els poders públics han de facilitar l'accés a l'habitatge mitjançant la generació de sòl i la promoció d'habitatge públic i d'habitatge protegit, amb una atenció especial pels joves i els col·lectius més necessitats.”

Aquest precepte estableix un doble mandat als poders públics:

- Garantir l'accés a l'habitatge **generant sòl i promovent habitatges públics i habitatges protegits**.
- Garantir l'accés a l'habitatge atorgant **especial protecció als joves i als col·lectius ens situació de vulnerabilitat**.

En definitiva, la doble configuració de l'habitatge com a dret subjectiu i com a principi rector de la política pública per part de l'EAC significa l'obligació dels poders públics de fer efectiu el dret a disposar d'un habitatge digne per part dels col·lectius en situació de vulnerabilitat a través de l'impuls de polítiques que promoguin la creació d'un parc públic d'habitatge accessible per aquestes persones.

L' EAC CONSAGRA L'ESPECIAL PROTECCIÓ DEL DRET A UN HABITATGE DIGNE DELS COL·LECTIUS VULNERABLES

Com s'ha vist a l'article 47, la **defensa del dret a l'habitatge també té a veure amb la protecció específica de determinats col·lectius**. Els col·lectius més vulnerables requereixen d'una protecció especial i d'una atenció reforçada per part dels poders públics. És el cas dels infants, els drets dels quals també estan reconeguts a l'Estatut.

En aquest sentit, l'apartat 3 de l'article 40 fa referència a l'especial **salvaguarda dels infants en base al seu interès superior**:

“els poders públics han de garantir la protecció dels infants, especialment contra tota forma d'explotació, d'abandonament, de maltractament o crueltat i de la pobresa i els seus efectes. En totes les actuacions portades a terme pels poders públics o per institucions privades l'interès superior de l'infant ha de ser prioritari”.

Així mateix, l'article 17 de l'Estatut consagra els drets de les persones menors. I l'apartat

1 de l'article 40 recull com a principi rector la **protecció de les persones i les famílies**. L'article estableix les obligacions dels poders públics en relació a la cura de les famílies, dels infants, dels joves, les persones discapacitades i les persones grans. En concret, l'apartat 4 **emplaça les administracions a promoure polítiques públiques que afavoreixin l'emancipació dels joves, facilitant el seu accés al món laboral i a l'habitatge**.

El dret a un habitatge digne, com qualsevol dret humà, està interconnectat amb d'altres drets. La seva vulneració genera l'afectació d'altres drets, com ara el dret a la **salut** (art.23 EAC), el dret a **viure amb dignitat** (art 20 EAC) o el **dret al medi ambient** (art. 27 EAC) i **els drets de consumidors i usuaris** (art. 28 EAC), àmbits en els quals Generalitat de Catalunya té competència.

L'EAC VINCULA LA PROTECCIÓ DEL DRET A L'HABITATGE AMB L'ESTABLIMENT DE LÍMITS ALS DRETS PATRIMONIALS

Generalitzar l'accés a recursos escassos com l'aigua, l'habitatge o el medi ambient suposa limitar la possibilitat de fer-ne un mal ús o d'acumulació innecessària. En concret, **per generalitzar el dret a l'habitatge és necessari limitar drets patrimonials**.

Així, l'article 45, relatiu als principis rectors en l'àmbit econòmic, habilita els poders públics per a que impulsin el desenvolupament sostenible i la igualtat d'oportunitats dels ciutadans. I en el seu apartat 2 fa referència a la promoció d'una renda personal i territorial equitativa per part de les administracions.

Per la seva banda, l'article 46 estableix que:

“els poders públics han de vetllar per la cohesió econòmica i territorial” de manera que s'asseguri “una distribució equilibrada al territori dels diferents sectors productius, dels serveis d'interès general i les xarxes de comunicació”.

Tots dos preceptes suposen límits al desenvolupament i al progrés econòmic i consagren l'obligació que les administracions afavoreixin l'equilibri territorial i social. Aquests aspectes es troben fortament vinculats a la defensa del dret a un habitatge digne en un entorn adequat i poden comportar efectes en els drets i deures de privats, en termes de propietat o de planejament urbanístic.

En aquest sentit, la **consideració de l'habitatge com un servei d'interès general** per part la LDHC i de la doctrina europea implica la consideració de criteris d'assequibilitat, igualtat o qualitat en la provisió d'habitatges tal i com succeeix amb els serveis sanitaris o educatius²⁷. Aquesta consideració entre d'altres aspectes, **té conseqüències pel que fa a la concepció dels ajuts al pagament de l'habitatge i respecte a les facultats d'intervenció de l'Administració** a l'hora d'interposar reserves de sòl per a habitatge protegit.

L'article 30 EAC relatiu al "dret d'accés als serveis públics i a una bona administració", **fa èmfasi en el gaudiment i la prestació dels serveis econòmics d'interès general i la creació de les cartes de serveis**. Aquest article ha estat desenvolupat a la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya (art. 22) i la Llei 19/2014 de transparència, accés a la informació i bon govern (art. 59). Tanmateix, tot i que altres lleis autonòmiques han fet també incidència en aquest aspecte, **encara no ha estat prou desenvolupat al nostre territori**.

En particular, a Europa s'ha vingut assenyalant l'habitatge com a servei econòmic d'interès general per mitjà de l'article 36 de la Carta de Drets Fonamentals de la Unió Europea de 2000²⁸, la resolució del Parlament Europeu de l'11 de juny de 2013 i la STJUE del 8 de maig de 2013. Aquesta sentència resol sobre la conveniència que les mateixes administracions estableixin què són els serveis públics i obre la porta a que ho pugui ser l'habitatge social.

L'EAC INCORPORA EL DRET INTERNACIONAL DELS DRETS HUMANS

A més del catàleg de drets, l'article 4 de l'Estatut estableix l'obligació dels poders públics de promoure els drets i llibertats establerts a l'EAC, a la Constitució, a la Unió Europea, a la Declaració universal de drets humans, al Conveni europeu per a la protecció dels drets humans "i els altres tractats i convenis internacionals subscrits per Espanya que reconeixen i garanteixen els drets i les llibertats fonamentals."

Aquesta clàusula, tot i suposar un avenç, s'allunya de fórmules més garantistes que possibiliten introduir d'altres drets que derivin de la dignitat humana, encara que no hagin estat expressament reconeguts per l'estat espanyol, tal i com succeeix a les constitucions colombiana (1991), peruana (1993) i veneçolana (1999).

D'aquesta manera, a l'EAC **es reconeixen els drets establerts en pactes i convenis internacionals de drets humans ratificats per Espanya**. Les administracions hauran de vetllar pel compliment del conjunt de drets i per la seva promoció, tant dels que es troben recollits a l'Estatut com dels que estan inclosos ens tractats internacionals vigents a Espanya.

A l'estat espanyol, d'altres estatuts contenen clàusules similars a la de l'EAC, com ara l'article 6 de l'Estatut d'Autonomia d'Aragó. L'Estatut de les Illes Balears fa referència als instruments de protecció de drets humans, sense especificar que hagin hagut de ser ratificats, però els anomena, és a dir, no es tracta d'una clàusula oberta. Per la seva banda, l'Estatut d'Andalusia estableix al seu article 7 que es gaudirà "com a mínim" dels drets reconeguts a la DUDH i d'altres instruments europeus i internacionals de drets humans ratificats per Espanya, deixant oberta la possibilitat de reconèixer més drets.

LA CONSTITUCIÓ ESPANYOLA

Pel que fa a la Constitució Espanyola de 1978 (CE), l'**article 47** estipula que:

“Tots els espanyols tenen dret a un habitatge digne i adequat. Els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per fer efectiu aquest dret, regulant la utilització del sòl d’acord a l’interès general per impedir l’especulació. La comunitat participarà en les plusvàlues que generi l’acció urbanística”.

L'article 47, en efecte, estableix, com a contrapartida del reconeixement del dret a l'habitatge, diferents **mandats dirigits als poders públics**:

- El deure de promoure condicions necessàries i d'establir normes pertinents per fer efectiu el dret;
- El deure de regular la utilització del sòl d'acord a l'interès general;
- El deure d'impedir l'especulació;
- El deure de garantir la participació de la comunitat en les plusvàlues que generi l'acció urbanística dels ens públics.

Concretament, la Constitució consagra el dret a l'habitatge com a principi rector establint unes garanties diferents de les previstes pels drets fonamentals. Així, l'article 53.3 de la CE afirma que “els principis rectors de la política social i econòmica”, entre els quals es troba el dret a un habitatge digne i adequat, informaran la legislació positiva, la pràctica judicial i l'actuació dels poders públics. A diferència dels drets fonamentals, del 14 al 29 CE, el dret a l'habitatge no disposa de procediment preferent i sumari, ni de recurs d'empara davant el Tribunal Constitucional. La seva vulneració es podrà al·legar davant la jurisdicció ordinària d'acord amb el que disposin les lleis que els desenvolupin.

Aquesta última expressió s'ha interpretat sovint com un argument contra l'exigibilitat judicial del dret en absència de desenvolupament legislatiu. No obstant això, la jurisprudència ha reconegut eficàcia jurídica de l'article 47 CE²⁹. De fet, **nombrosos aspectes del dret a l'habitatge es troben ja desenvolupats per diferents lleis d'àmbit estatal i autonòmic i són susceptibles de tutela jurisdiccional**. Aquest és el cas, per exemple, de la sentència 33/2015 del jutjat contenciós administratiu n. 1 de Barcelona.

EL DRET A UN HABITATGE DIGNE COM A DRET EXIGIBLE DAVANT ELS TRIBUNALS

Sentència 33/2015, Barcelona

El cas en qüestió obliga a la Taula d'Emergències de l'Ajuntament de Barcelona a atorgar un habitatge social a una família immersa en un procés de desnonament per impagament de lloguer. El motiu pel qual l'Ajuntament havia denegat l'habitatge social a la família, tot i llur situació de vulnerabilitat extraordinària, era la impossibilitat de la família de demostrar que quan havia llogat el pis 5 mesos enrere disposava dels recursos suficients per pagar la renda. El jutjat, coincidint amb el posicionament de la Sindicatura de Greuges de Barcelona, considera, en canvi, que no atorgar el pis per aquest criteri és censurar la penúria econòmica. I estableix que denegar el pis social malgrat la vulnerabilitat de la família va en contra de la pròpia finalitat de la Taula, que és precisament atorgar habitatges a les persones en situació d'emergència.



A més, els drets habitacionals es poden exigir davant d'un tribunal en connexió amb altres drets fonamentals com el dret a la inviolabilitat del domicili (art. 18 CE) o a la tutela judicial efectiva (art. 24 CE). Finalment, tal com estableix la Constitució (art. 10.2), els drets s'han d'interpretar a la llum de la DUDH i els tractats internacionals ratificats per Espanya.

De la mateixa manera que succeeix a l'EAC, **per generalitzar el dret a un habitatge digne la CE estableix límits als drets patrimonials.** Entre d'altres aspectes, la Constitució consagra la "funció social" del dret de propietat (art. 33 CE); la possibilitat de sotmetre la llibertat d'empresa a les exigències de la planificació (art. 38 CE); de reservar recursos o serveis essencials al sector públic (art. 128.2 CE); de planificar l'activitat econòmica general per atendre necessitats col·lectives (art. 131.1 CE), i subordinació de totes les formes de riquesa a l'interès general (art. 128 CE).

En relació als col·lectius en situació de vulnerabilitat, la Constitució estableix al seu article 39.1 que els poders públics han d'assegurar "**la protecció social, econòmica i jurídica de la família**". És a dir, els governs han de vetllar perquè les famílies no pateixin dificultats socio-econòmiques. A continuació, el següent apartat fa referència a l'**especial protecció dels infants** en base als acords internacionals. Pel que fa a les persones de la **tercera edat**, la Constitució incorpora a l'article 50 una obligació reforçada de garantir la seva suficiència econòmica per mitjà de pensions adequades. S'atribueix a serveis socials la seva atenció específica sobre salut, **habitatge**, cultura i lleure.

2.2.

Els compromisos del Govern de Catalunya derivats del dret internacional dels drets humans

La determinació del contingut estatutari i constitucional del dret a un habitatge digne i d'altres drets relacionats no pot desvincular-se dels compromisos establerts en l'àmbit del dret internacional dels drets humans.

En particular, com s'ha vist, l'article 4 de l'Estatut de Catalunya insta els poders públics a promoure els drets i llibertats que contempnen la Declaració Universal de Drets Humans, el Conveni Europeu per a la protecció dels Drets Humans i la resta de tractats subscriu per Espanya en aquesta matèria.

A més, l'article 196.4 EAC estableix que

“La Generalitat ha d'adoptar les mesures necessàries per a executar les obligacions derivades dels tractats i els convenis internacionals ratificats per Espanya o que vinculin l'Estat en l'àmbit de les seves competències.”

Es tracta d'un mandat per desenvolupar polítiques públiques que permetin imple-

mentar els acords internacionals, especialment en els àmbits on la Generalitat té competències, com ara l'habitatge, la protecció dels consumidors o l'ordenació del territori.

Per la seva banda, l'article 10.2 de la Constitució espanyola estipula que els preceptes en matèria de drets i llibertats de la Constitució s'hauran d'interpretar segons la normativa internacional de drets humans. El desenvolupament d'acord amb allò establert al Dret Internacional dels Drets Humans garanteix que no se'n faci una interpretació restrictiva ni es buidi de contingut el dret a voluntat de qui l'apliqui o protegeixi.

Finalment, l'art. 96.1 CE atorga **caràcter d'ordenament intern a aquells tractats internacionals ratificats per Espanya**. Aquest precepte juga a favor d'una interpretació el més favorable possible als col·lectius en situació de vulnerabilitat, ja que encara que hi hagi una protecció dèbil a l'estat espanyol, el dret internacional dels drets humans (DIDH) és igualment aplicable.

EL DRET A L'HABITATGE I LA PROHIBICIÓ DE DESNONAMENTS ARBITRARIS AL CONSELL D'EUROPA: LA CARTA SOCIAL EUROPEA I EL CONVENI EUROPEU DE DDHH

El marc europeu disposa dos àmbits d'actuació: el Consell d'Europa a través del Conveni Europeu de Drets Humans i de la Carta Social Europea; i la Unió Europea a través de la Carta de Niça i algunes directives.

Al Consell d'Europa, els drets humans presenten diferents mecanismes de protecció segons es tracti de drets socials o bé de drets civils i polítics. Els drets socials es troben reconeguts a la **Carta Social Europea** (CSE) de 1961, revisada el 1996. Tot i tractar-se de l'instrument més emblemàtic del dret europeu dels drets socials encara no ha estat ratificada per l'estat espanyol.

En particular, l'art. 31 CSE revisada estableix que per garantir l'exercici efectiu del dret a l'habitatge, els poders públics es comprometen a adoptar mesures per:

“afavorir l'accés a l'habitatge d'un nivell suficient; a prevenir i pal·liar la situació de manca de llar amb vistes a eliminar progressivament aquesta situació; a fer assequible el preu de l'habitatge a les persones que no disposin de recursos suficients.”

El **Comitè Europeu de Drets Socials** (CEDS) és l'encarregat de supervisar el compliment de la CSE. A diferència del TEDH, el CEDS és un **mecanisme de naturalesa quasi-jurisdiccional, que opera a través de dues vies**. En primer lloc, l'emissió de **conclusions a partir dels informes anuals** presentats pels Estats membre i contrastats amb la informació d'organitzacions i entitats socials. En segon lloc, mitjançant **resolucions** sobre possibles vulneracions estatals dels drets reconeguts a la Carta a través de casos presentats per **reclamacions col·lectives**. No obstant, per poder fer ús del mecanisme de reclamacions col·lectives cal que l'estat hagi ratificat el Protocol de 1995 -no és el cas de l'estat espanyol-.

Per la seva banda, els drets civils i polítics es troben recollits al **Conveni Europeu de Drets Humans** (CEDH) de 1950, sent el **Tribunal Europeu de Drets Humans** (TEDH) l'encarregat de vetllar pel seu acompliment. Tot i ser un òrgan dedicat a la protecció dels drets consagrats al Conveni Europeu, **el TEDH ha resultat un espai de garantia dels drets socials a través de la “interpretació social” dels drets civils i polítics reconeguts**. D'aquesta manera s'ha pogut defensar drets habitacionals a través de la seva “connexió” amb drets civils i polítics, tot al·legant la vulneració d'un dret reconegut al CEDH que de forma indirecta també vulnera un dret social.

Aquest és el cas, per exemple, de la protecció del dret a l'habitatge a través de la prohibició de desallotjaments forçosos. Per a fer-ho, **el TEDH ha reclamat, en primer lloc, l'existència de recursos jurídics efectius que salvaguardin les persones afectades per ordres de desnonament** detallant el dret a la tutela judicial efectiva consagrat en l'article 6.1 i l'article 13 CEDH. Bàsicament, aquest detall significa el respecte del **dret a un procés equitatiu** entès com aquell que garanteix la igualtat de les dues parts en litigi de tal manera que puguin oposar les seves raons, disposar dels mitjans jurídics i del temps suficient per preparar la seva defensa. Al mateix temps, ha desenvolupat el **dret a un recurs efectiu** en el sentit material i no només formal de la tutela judicial, és a dir, **en el cas dels desallotjaments l'existència d'un recurs jurídic que possibiliti paraitzar el desallotjament i no actuar una vegada que aquest ja s'ha produït**.

En segon terme, el TEDH ha articulat la protecció contra els desallotjaments forçosos amb la vulneració del dret al respecte de la vida privada i familiar i al domicili (article 8 CEDH), amb la prohibició de tractes inhu-

mans o degradants (article 3 CEDH), i amb l'article 1 del Protocol I, que consagra **el dret al respecte dels propis béns i a la propietat**. Així, el Tribunal ha qualificat els desallotjaments com la forma més extrema d'ingerència en el dret a la protecció del domicili, i ha desenvolupat una interessant línia d'actuació orientada a protegir les persones afectades. L'article 8 CEDH estableix que:

“No hi podrà haver ingerència de l'autoritat pública en el domicili si no es tracta d'una mesura necessària per a la seguretat nacional, la seguretat pública, el benestar econòmic del país, la defensa de l'ordre i la prevenció del delictes, la protecció de la salut o de la moral, o la protecció dels drets i les llibertats dels altres.”

Aquesta previsió significa que **les administracions públiques han de justificar la situació d'imperiosa necessitat que justifica l'extrema ingerència en el dret a la vida privada i familiar que suposa un desnonament**. Es tracta, doncs, de dilucidar si la violència que suposa la realització d'un desnonament és proporcional a l'objectiu que persegueix.

En qualsevol cas, **el TEDH ha reiterat l'obligació que les administracions públiques garanteixin el reallotjament adequat de les persones afectades per desallotjaments**. Això significa proveir un lloc permanent i d'acord amb les necessitats concretes de les persones afectades. El reallotjament a casa de familiars o en pensions, per tant, no resulta conforme a dret, especialment quan es tracta de col·lectius vulnerables com persones grans, famílies amb menors o persones amb problemes de salut.

En aquest sentit, resulten d'especial interès les tres mesures cautelars contra l'Estat espanyol amb l'objectiu d'impedir desallotjaments de persones en situació de vulnerabilitat davant l'absència de mesures orientades a garantir un reallotjament adequat.



MESURES CAUTELARS DEL TEDH QUE HAN ATURAT DESALLOTJAMENTS A L'ESTAT ESPANYOL:

- **Bloc Ocupat de Salt (Girona):** la mesura cautelar emesa pel TEDH el 15 d'octubre de 2013 va aturar el desallotjament de l'anomenat “Bloc Salt”, un immoble pertanyent a la SAREB (el banc dolent) que havia estat recuperat per la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca. En ell s'hi havien reallotjat 16 famílies, amb 21 menors, que havien estat desnonades. Davant la imminència del desallotjament, es va interposar un recurs davant el TEDH demanant la suspensió cautelar en base als articles 3 i 8 del TEDH (dret a no rebre tractes inhumans i degradants i dret a la vida privada i familiar). A més de les deficiències en el procediment judicial, l'alt tribunal va sol·licitar als poders públics quin reallotjament garantiria per a les persones del bloc.
- **Demolició d'infrahabitatges a Cañada del Real (Madrid):** una altra família va veure el seu desallotjament aturat pel TEDH per manca de reallotjament adequat de l'Administració l'any 2013. L'Ajuntament de Madrid oferia 7 dies d'alberg i el tribunal europeu no ho va considerar suficient. En aquest cas es tractava de l'enderrocament de casa seva, el qual finalment es va aturar per mitjà de negociacions arran de la mesura cautelar.
- **Desallotjament per part de l'Instituto de la Vivienda de Madrid:** també a Madrid, una mesura cautelar del TEDH el desembre de 2012 va permetre que s'aturés el desallotjament d'una mare amb dos fills petits. En aquest cas s'allegava la conculcació de l'article 3 del CEDH, el dret a no rebre tractes inhumans o degradants, atesa la manca de reallotjament adequat per a la mare i els menors.

EL DRET A L'HABITATGE I LA PROTECCIÓ CONTRA ELS DESNONAMENTS A NACIONS UNIDES

El reconeixement del dret a l'habitatge adequat és present en diversos instruments internacionals:

La Declaració Universal de Drets Humans de 1948, en el seu article 25, declara:

“Tota persona té dret a un nivell de vida que asseguri, així com a la seva família, la salut i el benestar, i especialment quant a alimentació, a vestit, a habitatge, l'assistència mèdica i els serveis socials necessaris.”

Alhora, l'article 11 del Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals (PIDESC) de 1966, estipula:

“El dret de tota persona a un nivell de vida adequat per a si i la seva família, fins i tot alimentació, vestit i habitatge adequats, i a una millora contínua de les condicions d'existència.”

El PIDESC consagra l'obligació dels poders públics de dedicar el màxim de recursos disponibles per garantir de forma progressiva (art. 2.1) i no discriminatòria (art. 2.2) els drets habitacionals. Al mateix temps s'hi estableix el principi de no-regressivitat, és a dir, es prohibeix que els Estats implementin polítiques que disminueixin la protecció dels drets econòmics, socials i culturals. La menció al principi de progressivitat en l'acompliment dels drets continguts al PIDESC es diferencia del redactat del Pacte Internacional de Drets Civils i Polítics de 1966 (PIDCP) on el mandat als poders públics pren caràcter immediat.

La diferenciació entre el redactat dels dos Pactes es va traslladar als mecanismes de garantia. Així, la protecció del PIDCP es va encomanar al Comitè de Drets Humans de Nacions Unides permetent des d'un primer moment la presentació de queixes per vul-

neració dels drets reconeguts. La protecció del PIDESC es va encomanar al Comitè de Drets Socials a través de la presentació d'informes que donen lloc a recomanacions als Estats membres. Aquesta diferenciació contrària als principis d'interdependència i indivisibilitat entre tots els drets ha quedat superada amb l'entrada en vigor l'any 2013 del Protocol Facultatiu - relatiu al PIDESC - que permet la presentació de queixes per vulneració de drets socials.

Juntament amb l'elaboració de recomanacions dirigides als Estats, el Comitè DESC dicta Observacions dirigides a interpretar el contingut dels drets reconeguts PIDESC. L'Observació General n. 3 a l'article 2 analitza les obligacions jurídiques dels poders públics en relació als drets reconeguts al PIDESC. Així, de forma similar a la resta de drets consagrats en aquest Pacte, els drets habitacionals comporten:

- **Obligacions de respectar**, és a dir, de no intervenir de manera arbitrària en el gaudi del dret a un habitatge adequat. Són obligacions de respecte, per exemple, no emprendre polítiques deliberadament regressives que empitjorin les condicions habitacionals existents, no realitzar desallotjaments arbitraris, no promoure construccions insegures, etc.
- **Obligacions de protegir**, enteses com el deure d'impedir interferències arbitràries en el gaudi del dret a l'habitatge per part de tercers. Són obligacions de protecció, per exemple, la sanció o prohibició d'abusos provinents de particulars com arrendadors, agències immobiliàries, constructors i bancs. Naturalment, no tots els subjectes privats vinculats al subministrament de recursos habitacionals es troben igualment vinculats al respecte dels drets continguts en el PIDESC. Un principi elemental en ma-

tèria de drets és que els que ocupen una situació de major poder o de primacia en el mercat tenen major responsabilitat. En matèria de desallotjaments, per tant, no es pot atorgar igual tractament al desnonament promogut per un petit propietari que al desallotjament impulsat per entitats financeres. Les mesures que vinculin a persones i grups privats respecte dels drets habitacionals han de tenir en compte la seva capacitat, recursos i influències.

- **Obligacions de satisfer**, és a dir, el mandat d'adoptar les mesures necessàries per fer efectiu el dret a un habitatge adequat. Són obligacions de satisfacció, per exemple, garantir als destinataris de prestacions habitacionals drets d'informació i participació en els plans i programes d'habitatge, és a dir, en la definició del contingut mateix del dret i generar sòl on promoure l'existència d'habitatges socials assequibles.

Moltes d'aquestes obligacions, com ara la garantia del contingut bàsic del dret i la prohibició de discriminació, són de caràcter immediat i resulten **directament exigibles davant els poders públics**. D'altres, en canvi, han de respectar el principi de progressivitat que estableix l'art. 2.1 PIDESC. Però, que la satisfacció del dret a l'habitatge hagi de ser progressiva, no s'ha d'entendre com una autorització per a la postergació sense límit del compliment de les obligacions de les administracions en matèria d'habitatge.

El Comitè DESC també ha afirmat que en **situacions de crisi econòmica**, de recessió o de manca de disposició de recursos per motiu de polítiques d'ajustament estructural, **cal atorgar prioritat a la satisfacció dels DESC de les persones en situació de major vulnerabilitat**. En concret, les observacions finals del Comitè DESC de 28 de maig de 2012 a l'estat espanyol, afirmaven que:

“El Comitè recomana a l'Estat part que garanteixi que totes les mesures d'austeritat adoptades identifiquin el contingut mínim essencial de tots els drets del Pacte, i que prengui totes les mesures apropiades per protegir aquest contingut essencial en qual-

sevol circumstància, especialment per a les persones i els grups desfavorits i marginals.”

L'OG n. 4 del Comitè DESC a l'article 11 desenvolupa **el contingut bàsic o essencial del dret a un habitatge adequat** de cara a orientar llur interpretació i aplicació:

- **Seguretat jurídica en la tinença**. Els ocupants de l'immoble han de gaudir d'un règim de tinença que els atorgui estabilitat. Aquest estatut de seguretat no té per què coincidir amb el règim de propietat privada sinó que ha de protegir la persona davant interferències de tercers.
- **Disponibilitat de serveis, materials, facilitats i infraestructures**. Un allotjament adequat també ha de contenir certs serveis indispensables per a la salut, la seguretat, la comoditat i la nutrició. Això és, l'accés a l'aigua potable, clavegueram, recollida d'escombraries, electricitat, calefacció -quant ventilació i energia per cuinar. Es tracta, igualment, que la llar disposi de determinats equipaments comunitaris, com ara serveis de bombers i ambulàncies en casos d'emergència, i dels transports públics i carreteres necessaris possibilitant l'accés a altres recursos bàsics per al desenvolupament personal com ara escoles, centres de salut o llocs de treball.
- **Despeses suportables**. Els costos que suposa tant accedir a un habitatge digne com mantenir-la no han d'impedir la satisfacció d'altres necessitats bàsiques. En principi, cap persona no hauria de dedicar més del 30% dels seus ingressos a la satisfacció de les despeses vinculades a l'habitatge.
- **Habitabilitat**. La llar ha de gaudir de condicions d'higiene, salubritat, i seguretat.
- **Accessibilitat**. Els llocs d'allotjament han de ser accessibles per a tothom, especialment per a col·lectius en situació de vulnerabilitat física com la gent gran o les persones amb discapacitats o amb funcions diferents.



- **Ubicació.** L'adequació d'un habitatge inclou també el fet que es trobi situat en un lloc des d'on accedir fàcilment a llocs de treball, escoles o centres de salut i, sobretot, en emplaçaments que no posin en perill el gaudi d'altres drets com la salut, la vida familiar i la intimitat. Aquests elements s'han de tenir especialment en compte en casos de persones afectades per reallotjaments. Un habitatge situat el més a prop possible de l'entorn de la persona reallotjada constitueix un element central del caràcter adequat de la prestació en qüestió.
- **Adequació cultural.** Igual que tots els drets humans, el dret a l'habitatge comprèn tant elements universalitzables, vinculats a les necessitats comunes de les persones, com a elements diferenciats, relacionats amb els contextos culturals en què resulten garantits. Com a conseqüència, les polítiques d'habitatge, la distribució de la llar, i els materials emprats han de poder expressar la identitat cultural i la diversitat del lloc i dels col·lectius involucrats.

Una de les principals fonts de vulneració del dret a l'habitatge són els desallotjaments forçosos. Així, a l'OG n. 7 sobre l'article 11.1 del PIDESC, el Comitè manté que els desallotjaments **només poden justificar-se en circumstàncies excepcionals** com la destrucció injustificable de béns o la persistent morositat sempre que s'hagi demostrat la capacitat de pagament de l'arrendatari. I recorda que els desallotjaments per ser d'acord a dret, han de respectar condicions com l'obligació de proveir els afectats amb recursos jurídics apropiats i **garanties processals efectives**. Estableix també que

“els desallotjaments no haurien de donar lloc a que hi hagi persones que es quedin sense habitatge o exposades a violacions d'altres drets humans. I que quan els afectats pel desallotjament no disposin de recursos, l'estat part ha d'adoptar totes les mesures necessàries, en la major mesura que permetin els seus recursos, perquè es proporcioni un altre habitatge, reassentament o accés a terres productives, segons escaigui.”



En aquest sentit, el paràgraf 5 de la mateixa OG n. 7 fa referència a que a més d'infringir els drets consagrats al PIDESC, **els desallotjaments forçosos provoquen vulneracions de drets civils i polítics**, per exemple el dret a la vida, el dret a la seguretat personal, el dret a la no ingerència a la vida privada, la família i la llar, o el dret a gaudir en pau dels béns propis. A la mateixa OG el Comitè DESC ha sostingut que els desallotjaments afecten de forma desproporcionada els **col·lectius vulnerables** com els infants i les autoritats estan obligades a fer tot el que estigui al seu abast per impedir tota forma de discriminació (paràgraf 10).

El Comitè DESC també ha fet palesa la interdependència entre el dret a l'habitatge i el dret a la salut. Així, l'OG n. 14 del Comitè DESC reconeix que el dret a la salut **no consisteix tan sols en una atenció sanitària adequada** sinó que també fa referència als **determinants de la salut**, com ara l'accés a l'aigua potable i unes condicions sanitàries adequades, aliments sans i nutrició ade-

quada, **un habitatge adequat** i unes condicions sanes a la feina i el medi ambient, entre d'altres.

El Pacte Internacional de Drets Civils i Polítics de 1966 (PIDCP), per la seva banda, recull aspectes estretament vinculats a la **protecció contra els desnonaments**: des de la prohibició d'ingerències arbitràries o il·legals en el domicili (art. 17), fins el dret a disposar d'un "recurs efectiu" davant vulneracions dels drets compresos en aquest Pacte (art. 2.3). L'article 14.1, de manera més extensa, reconeix el dret de tota persona a disposar d'un procés amb garanties en el qual poder ser escoltada i a la igualtat entre les parts.

El govern espanyol i el català estan també obligats per **altres mecanismes internacionals que contenen previsions en matèria d'habitatge**. Aquest és el cas de la Convenció per a l'Eliminació de totes les Formes de Discriminació Racial de 1965 (CEDR: art. 5.e.iii) o la Convenció per a l'Eliminació de Totes les

Formes de Discriminació contra la Dona de 1979 (CEDAW: art.14.2.h). Pel que fa als infants, la **Convenció dels Drets de l'Infant de 1989**, a l'article 27 consagra el dret a l'habitatge dels menors. El Conveni també contempla els drets de l'infant en situacions de desnonament. L'article 16.1 considera que

“cap infant no pot ser objecte d'ingerències arbitràries o il·legals a la seva vida privada, la seva família, el seu domicili.”

En l'àmbit del dret a la salut, l'**Organització Mundial de la Salut (OMS)** estableix que els governs han de crear les condicions que permetin a totes les persones viure de la forma més saludable possible. Amb l'objectiu d'abordar els impactes de les condicions habitacionals en la salut de les persones l'OMS utilitza un model que inclou quatre dimensions de l'habitatge:

- **Condicions emocionals de l'habitatge**, es refereix a aspectes com la possibilitat de disposar de privacitat, de sentir-se segur, d'identificar-s'hi i de gaudir de la vida familiar.
- **Condicions físiques de l'habitatge**, té a veure amb l'estructura i les condicions físiques de la casa com els m² disponibles per persona, així com la qualitat de l'aire interior, el soroll i les infestacions.
- **Entorn urbà en què s'ubica l'habitatge**, està vinculat d'una banda a la qualitat del disseny urbà, és a dir, la disponibilitat de serveis públics, espais verds, parcs infantils i zones de passeig, entre d'altres. D'altra banda, a l'aparença del veïnat, a l'existència de senyals que indiquen un possible deteriorament del barri com la presència d'escombraries o la sensació d'inseguretat en l'espai públic, el soroll, etc.
- **Entorn social en què s'ubica l'habitatge**, inclou les característiques demogràfiques i socioeconòmiques, la cohesió social i l'eficàcia col·lectiva de les persones que viuen al barri.



Els compromisos del Govern de la Generalitat derivats de la Unió Europea

L'Estatut de Catalunya contempla a diversos articles l'aplicació del dret comunitari. En primer lloc, l'article 113 fa referència a les competències de la Generalitat i la normativa de la Unió Europea, i s'hi estipula que **correspon a la Generalitat el desplegament, l'aplicació i l'execució de la normativa de la Unió Europea quan afecti l'àmbit de les seves competències**. En aquesta mateixa línia, l'article 189 fa referència a l'aplicació i execució d'aquesta normativa comunitària per part de la Generalitat.

En el cas que la Unió Europea estableixi una legislació que substitueixi la normativa bàsica de l'Estat, **la Generalitat podrà desenvolupar-la directament a partir de les normes europees, sense necessitat d'esperar a que el govern central elabori les bases**. Pel que fa al Tribunal de Justícia de la Unió Europea (TJUE), l'article 191 en regula l'accés de la Generalitat, a través d'instar el govern de l'Estat a iniciar-hi accions en matèria de competència autonòmica.

ELS DRETS HABITACIONALS A LA CARTA DE NIÇA I A ALGUNES DIRECTIVES EUROPEES

La Carta de Drets Fonamentals de 2000, coneguda com la Carta de Niça, en el seu article 32.3 estableix que "La Unió reconeix i respecta el dret a una ajuda social i a una ajuda a l'habitatge per garantir una existència digna a tota persona que no disposi de recursos suficients", l'abast queda subjecte "a les modalitats establertes pel Dret comunitari i les legislacions i pràctiques nacionals".

A més, com succeeix amb la resta d'instruments de drets humans, la Carta reconeix drets igualment vinculats als drets habitacionals com la protecció dels **consumidors** (art. 38), el dret a la protecció de la vida

privada i familiar (art. 7 i 33), el **dret dels infants** (art. 24), el **dret a la protecció de la salut** (art. 35), el dret a **no ser sotmès a tractes inhumans o degradants** (art. 4), i el dret d'accés als **serveis d'interès econòmic general** (art. 36). En aquest sentit, la Carta sí que reconeix diferents drets humans i pot ser d'utilitat davant l'incompliment de les administracions catalanes del que en ella s'hi recull.

Encara que la UE no té atribucions específiques en matèria de política habitacional i l'orientació varia en funció de cada estat, la normativa europea atribueix competències a la UE estretament lligades a aquest àmbit:



- La cohesió social i territorial
- La renovació urbana
- La millora d'eficiència energètica dels edificis
- La protecció dels consumidors
- Les qüestions mediambientals
- La lluita contra l'exclusió o la discriminació.

S'han dictat diverses directives que han servit per protegir drets habitacionals -en tant que drets del consumidor- i que han estat d'aplicació, en major o menor mesura, a Catalunya. **La principal aportació de les directives i les sentències del TJUE ha estat sobre l'abusivitat als contractes d'hipoteca.**

Directiva 93/13/CEE, de 5 d'abril de 1993, sobre clàusules abusives en contractes celebrats amb consumidors. Es tracta de la norma de referència en matèria de consum, ja que resulta d'especial interès en l'àmbit de la concessió de crèdits i altres productes financers vinculats a l'adquisició d'un habitatge. La Llei sobre les condicions generals de la contractació Llei 7/1998, de 13 d'abril, va transposar-la. Així, ha estat l'incompliment d'aquesta norma el que ha propiciat les sentències del TJUE obligant a modificar la legislació hipotecària i processal espanyola i catalana, com ara la llei 1/2013 de mesures per reforçar la protecció dels deutors hipotecaris, reestructuració del deute i lloguer social, o la reforma del Codi de Consum de Catalunya de desembre de 2014.

Directiva 2014/17, de 4 de febrer de 2014, per contractes de crèdit celebrats amb

consumidors per a béns immobles d'ús residencial. L'objectiu d'aquesta disposició és salvaguardar els drets dels consumidors arreu de la Unió Europea. Per a fer-ho, reforça el control dels crèdits hipotecaris atorgats per entitats bancàries i de prevenir situacions com l'esdevinguda a l'estat espanyol arran de la crisi. En concret incorpora:

- **L'anàlisi de solvència** preceptiu de les persones que sol·liciten un crèdit hipotecari.
- L'obligació que el consumidor disposi d'**informació clara sobre el contracte**, a una fitxa estandaritzada i una còpia del contracte que podrà examinar i comparar amb anterioritat a la signatura del mateix.
- **Informació a l'usuari de les condicions de compliment** del mencionat contracte i de què pot succeir en cas d'eventual incompliment.
- **Foment de la dació en pagament i de mecanismes de segona oportunitat** per a les famílies que han estat executades i han quedat amb deute. No s'inclou, però, cap mesura que vinculi els bancs, de manera que resta a les seves mans la decisió de fer la dació o no.

La transposició de la directiva no esdevé obligatòria fins març 2016. Tanmateix, com es veurà, el Govern de la Generalitat ha impulsat una reforma del Codi de Consum de Catalunya del 29 de desembre, que recull alguns dels elements relatius a la informació del consumidor.

A més de les directives existeixen diversos documents europeus que consagren significatius avenços en matèria de dret a l'habitatge. Aquest és el cas, d'una banda, de la *Carta Europea de l'Habitatge* aprovada el 2006 per l'Intergrup de política urbana i habitatge del Parlament Europeu, en la qual es consagra l'existència d'un dret fonamental a l'habitatge en l'ordenament comunitari com a aspecte crucial per al manteniment de la cohesió social a Europa.

D'altra banda, el **Parlament Europeu** va

aprovar el 2013 un *Informe sobre l'Habitatge Social a la Unió Europea* considerant-lo un **dret fonamental**, defensant la dació en pagament per a les famílies en fallida i instant els estats part a que impedeixin que les famílies desnonades segueixin endeutades. Recorda també la importància que les organitzacions socials participin en la definició de les estratègies en matèria d'habitatge i emfatitza en la necessitat de controlar el preu dels lloguers.

Pel que fa a la participació de Catalunya dins els òrgans comunitaris, cal fer menció al **Comitè de les Regions (CDR)**. Amb funcions consultives, aquest Comitè permet la representativitat dels nivells locals i regionals de govern. El CDR emet dictàmens sobre diferents temàtiques, com per exemple el titulat "**Política de l'habitatge i política regional**" de febrer de 2007, amb recomanacions referents a la participació ciutadana en la renovació urbana, a l'eficiència energètica lligada a la renovació i recuperació de patrimoni, o la necessitat de dotar els habitatges d'una xarxa de **serveis públics** i infraestructures.

Un altre dictamen en matèria d'habitatge és el d'octubre de 2011, "**Cap a una agenda europea d'habitatge social**". En ell s'hi destaca la importància dels ens regionals i locals per donar resposta a la necessitat d'habitatge, es denuncien els impactes de l'especulació i la creixent demanda d'habitatge social. Per concloure insta als governs locals a una major inversió. Destaca que **viure en habitatges que no estiguin correctament acondicionats pot tenir importants conseqüències per a la salut**, al mateix temps estableix que "**la manca d'habitatge pot generar estrès i malestar, amb efectes negatius a la qualitat de vida, la salut i el benestar de les persones, les famílies i la societat**". El CDR també fa referència al preu dels lloguers, instant els Estats membre a "**garantir que tots els ciutadans puguin tenir un accés a l'habitatge procurant que els augments de lloguers es basin en l'objectivació dels preus -un mètode que garanteixi un augment moderat dels preus de l'habitatge- i en una adaptació de la política fiscal, per tal de posar fi a l'especulació.**"



EL TRIBUNAL DE JUSTÍCIA DE LA UNIÓ EUROPEA

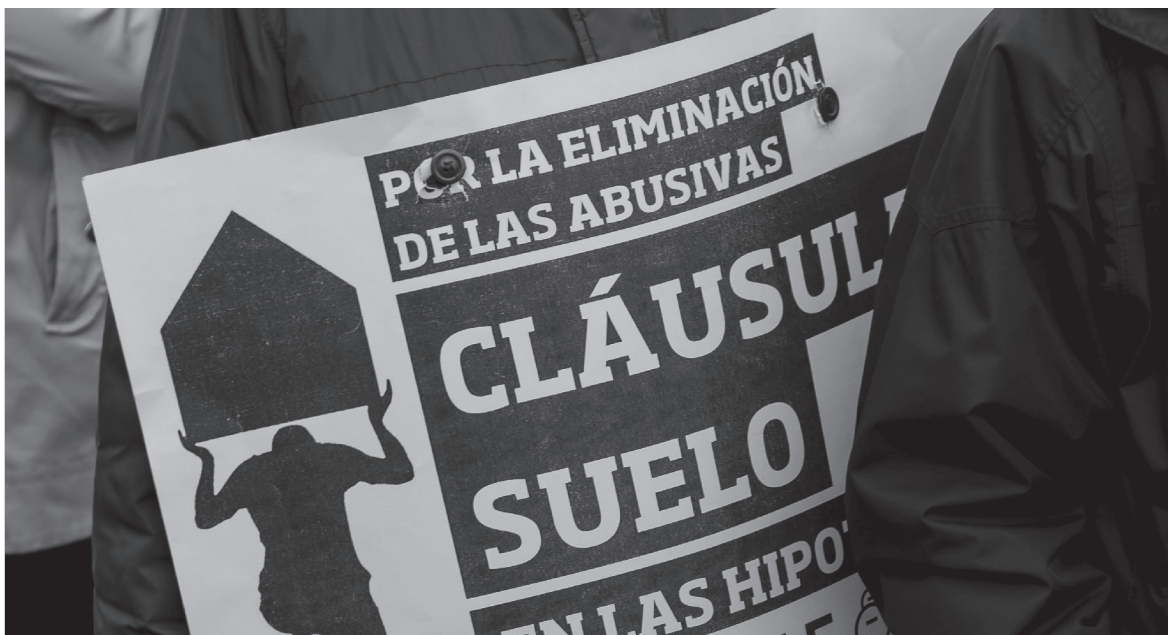
L'òrgan encarregat de supervisar el compliment de les directives, dels drets consagrats en la Carta de Drets Fonamentals de 2000, i en general el dret de la Unió, és el **Tribunal de Justícia de la Unió Europea**. Recentment, a través de la protecció del dret dels consumidors, ha incidit positivament en qüestions estretament vinculades a la protecció dels drets **habitatjals**.

A més dels recursos que arriben al TJUE, el Tribunal també es pronuncia sobre dubtes en l'aplicació de la legislació comunitària -anomenats qüestions prejudicials- que els jutges nacionals hi eleven. Així, **diverses qüestions prejudicials impulsades des de múltiples jutjats de l'estat espanyol han**

donat lloc a sentències del TJUE que han obligat a modificar la legislació processal, hipotecària i en matèria de consum:

STJUE 14/3/2013: aquesta sentència considera incompatible el règim espanyol d'execucions hipotecàries i desnonaments amb les obligacions en matèria de protecció de consumidors establertes en la directiva 93/13/CEE. Entre d'altres aspectes, el TJUE obliga a modificar la legislació de tal manera que el jutge pugui conèixer d'ofici l'existència de clàusules abusives.

- Pel que fa a les **clàusules de venciment anticipat del deute**, les quals permetien que a partir d'un sol impagament el banc re-



clamés la totalitat del deute, **el jutge haurà d'examinar si l'incompliment ha estat prou greu "pel que fa a la durada i quantia del préstec"**. Arran d'aquesta sentència la Llei d'Enjudiciament Civil (LEC) va passar a establir 3 incompliments en comptes d'un, si bé el jutge podria considerar que, en relació a la quota, el temps de la hipoteca i la quantia del mateix, vèncer el préstec per impagar 3 quotes segueix sent abusiu quan per exemple ja s'han pagat molts anys de la hipoteca o la quantia del préstec és molt elevat.

- En matèria d'**interessos de demora** interessos que s'exigeixen quan hi ha impagament de la hipoteca, el tribunal de Luxemburg considera que el **jutge haurà de valorar d'ofici si són excessivament elevats**. Per a això haurà comparar l'interès de demora que fixa el banc amb el tipus d'interès legal i verificar que aquest és adequat per a garantir la realització dels objectius que l'interès de demora persegueix. La llei 1/2013 va establir-los en 3 vegades l'interès legal del diner (12%).

STJUE 17/7/2014: la transposició de la sentència anterior a través de la Llei 1/2013 va motivar noves qüestions prejudicials. En aquesta sentència, el tribunal europeu va afirmar que **hi continuava havent desigualtat de recursos entre l'entitat bancària i la**

persona deutora, i per tant persistia la vulneració dels drets del consumidor. Aquesta resolució va motivar el Reial Decret-Llei 1/2014 que va modificar de la LEC possibilitant que el deutor hipotecari pogués apel·lar en cas que es desestimés l'existència de clàusules abusives per part del jutge. Fins el moment, només la part creditora podia oposar-se davant la decisió judicial d'estimar l'existència de clàusules abusives. En canvi, si es desestimava l'altra part, la persona hipotecada no podia recórrer. Aquest fet generava desigualtat d'armes processals entre creditor i deutor, beneficiant a les entitats financeres.

STJUE 21/1/2015: estableix que l'**interès de demora, encara que no arribi al límit legal establert** – actualment el triple del cost legal del diner – **pot arribar a ser abusiu**. En cas que un tribunal aprecii una clàusula amb un interès de demora inferior al màxim en un contracte hipotecari, però que pel contingut del contracte consideri que aquesta xifra és igualment abusiva, ha de declarar-la nul·la.

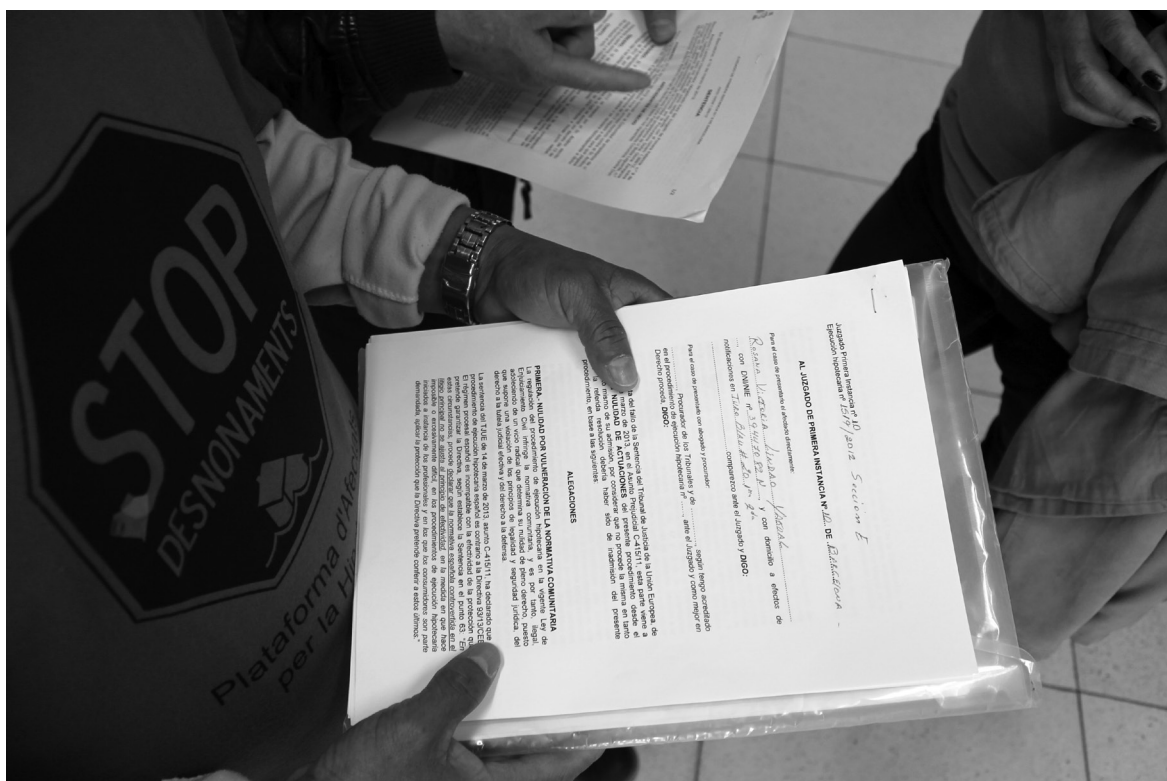
- La sentència ha generat debat al voltant de l'obligatorietat d'**inaplicar les clàusules abusives quan s'identifiquen, en lloc de moderar-les**. Així, si la clàusula estableix interessos de demora abusius, el Tribunal

podria anul·lar-la directament. És a dir, enlloc de moderar els interessos eliminar-los del tot. El magistrat Manuel Ruiz de Lara, autor de la qüestió prejudicial de la STJUE de 21 de gener de 2015, destacava la rellevància d'aquest aspecte com a **element dissuasiu de cara a les entitats financeres**. L'argument recau en que, en cas d'apreciar una clàusula abusiva, aquesta serà nul·la. Si el jutjat la modera no genera incentius per a deixar d'incloure-les als contractes, ja que si no s'observa generarà els seus efectes i si s'observa tan sols s'aplica de forma parcial en allò que estableix la llei. En canvi, si la clàusula abusiva s'expulsés sempre del contracte hipotecari les entitats deixarien de posar-ne.

- A més de l'eliminació de la clàusula, un element de conflicte ha estat la **retroactivitat** d'aquesta nul·litat, és a dir, si una vegada descoberta una clàusula abusiva calia retornar els diners de més cobrats per l'entitat financera gràcies a aquesta clàusula. Per exemple, si es declara l'abusivitat d'una clàusula sòl l'entitat financera hauria de retornar el que el consumidor ha pagat en aquest concepte fins el moment. Final-

ment, les sentències de 24 i 25 de març de 2015 del Tribunal Suprem TS) han interpretat que **els efectes devolutius només es generaran a partir del 9 de maig de 2013**, data d'una important sentència del TS en aquesta matèria.

Paral·lelament a les qüestions prejudicials emeses pels tribunals espanyols cal destacar algunes sentències en relació al dret a l'habitatge. Per exemple, la **sentència del TJUE de Monika Kusionova (Eslovàquia)** de 10 de setembre de 2014, incorpora una **aproximació al dret a l'habitatge com a dret fonamental**. Es tracta d'un cas d'un contracte hipotecari sobre habitatge habitual amb clàusules abusives. La sentència fa **diverses consideracions respecte l'afectació de diversos drets humans com a conseqüència dels desnonaments**, com ara el dret a la privacitat o el dret a la família. Atenent a les sentències que fan referència a la supremacia del dret comunitari per sobre de dret dels Estats³⁰, aquest precepte qüestionaria l'articulació constitucional del dret a l'habitatge com a principi rector i per tant amb diferents garanties que els drets recollits com a fonamentals.





**EL DESEN-
VOLUPAMENT
DELS DRETS
HABITACIONALS
A CATALUNYA**



3.1.

Distribució competencial i drets habitacionals

A l'estat espanyol la garantia dels diferents elements que integren el dret a l'habitatge apareix repartida entre diferents nivells institucionals: el govern central, les comunitats autònomes i els municipis. Aquesta complexitat en l'organització territorial ha estat font freqüent de conflictes competencials. També ha afavorit la tendència dels poders públics a no assumir moltes de les seves responsabilitats vinculades a la satisfacció del dret a un habitatge adequat i de prevenció de desallotjaments per motius econòmics.

COMPETÈNCIES DEL GOVERN DE CATALUNYA EN MATÈRIA DE DRET A L'HABITATGE

En particular, l'article 148.1.3a CE estipula que les comunitats autònomes poden assumir competències en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i habitatge. L'Estatut d'Autonomia de Catalunya de l'any 1979 ja recollia la competència exclusiva en matèria d'habitatge. El traspàs de les atribucions va començar el 1981 i va finalitzar el 1985, amb l'assumpció per part del Govern de Catalunya de la promoció pública d'habitatges. **La competència exclusiva significa que la Generalitat pot desenvolupar llur política d'habitatge amb càrrec als seus recursos, i dur a terme el planejament, la gestió urbanística i el seu control.** Igualment, és responsable en les següents qüestions:

- Elaborar la pròpia normativa d'habitatge i ordenació del territori
- Definir i desenvolupar la política d'habitatge
- Programar, executar, controlar i fer el seguiment de les promocions públiques

- Administrar el seu patrimoni d'habitatges
- Qualificar la protecció de les promocions privades
- Controlar i gestionar el finançament qualificat de les actuacions d'habitatges protegits i de la rehabilitació
- Urbanitzar el sòl

Respecte del finançament de les activitats protegides en matèria d'habitatge i sòl, Catalunya, igual que gairebé tota la resta de CCAA, participa en els Plans estatals d'habitatge i gestiona la seva aplicació. Això no impedeix, però, comptar amb un règim propi d'ajuts que, de vegades, són complementaris dels estatals i, en altres casos, constitueixen mesures dirigides a promoure actuacions no previstes en l'àmbit estatal, tant en matèria d'habitatge com de sòl residencial. Per exemple, la Generalitat ha impulsat una línia específica pròpia d'ajuts per a persones que han perdut el seu habitatge fruit d'un desnonament, ja sigui per impagament

de lloguer o d'hipoteca. En aquest mateix sentit, les CCAA poden desenvolupar modalitats pròpies d'HPO a partir de recursos de la comunitat autònoma, és el cas de l'HPO de preu concretat a Catalunya o els règims de tinences intermèdies que tot just s'està regulant a través del Codi de Civil.

A més de disposar de competències exclusives en matèria d'habitatge i urbanisme l'Estatut d'Autonomia de Catalunya atribueix al Govern **competències exclusives en matèries estretament vinculades** com la de **consum** (art. 123), **ordenació del territori i urbanisme** (art. 149) i **serveis socials** (art. 166). També compta amb la responsabilitat en matèria de caixes d'estalvi (art. 120) i promoció de l'activitat econòmica a Catalunya (art. 152). Bàsicament, les facultats assumides per la Generalitat relacionades amb les polítiques habitacionals es concreten en:

- **Defensa del consumidor i usuari**, així com la regulació de la informació que se'ls hi aporta. Aquests elements són especialment rellevants pel que fa a les **males praxis bancàries** en matèria de contractes hipotecaris.

- **Ordenament del paisatge i territori**: competència exclusiva en matèria d'urbanisme, la qual cosa implica la regulació del sòl i els seus usos i propietat. Alhora té la facultat de regular el planejament i la gestió urbanística, incloent-hi els seus procediments, així com les **polítiques de sòl i habitatge**. Aquesta competència resulta especialment rellevant després de les pràctiques especulatives que s'han dut a terme durant la darrera dècada i els casos de corrupció vinculats a l'urbanisme.

- Regulació i control de les prestacions de **serveis socials**. També s'encarrega dels plans i les previsions adreçades a l'atenció de les persones i **col·lectius en situació d'especial vulnerabilitat**.

Per la seva banda, l'article 166.4 EAC fa referència a la **competència exclusiva** de la Generalitat de Catalunya **en matèria de promoció de les famílies i de la infància**. Finalment, l'article 162 contempla la competència en "**Sanitat, salut pública, ordenació farmacèutica i productes farmacèutics**", en base a l'article 148.21^a CE.

COMPETÈNCIES DELS GOVERNS LOCALS EN MATÈRIA DE DRET A L'HABITATGE

La Llei 7/1985, reguladora de les bases del règim local (LBRL) atorga als ajuntaments, sobretot a partir dels articles 25.2 i 25.1, un paper rellevant en la política d'habitatge:

- Les administracions locals són responsables del planejament, la gestió, l'execució, la disciplina urbanística, **la planificació urbana i de la gestió del sòl** destinat al procés d'urbanització. Aquesta facultat és especialment important ja que permet que els municipis aconseguixin sòl i el destinin a habitatge protegit.
- Així mateix, les corporacions locals s'encarreguen de la **gestió i l'administració**

del seu patrimoni públic d'habitatges i de sòl. En aquest marc poden establir els convenis que considerin oportuns amb diferents institucions o empreses públiques i privades per a la promoció d'habitatges protegits en les seves diferents modalitats. Els ajuntaments també estan facultats per dur a terme d'altres polítiques relatives a l'habitatge. D'acord amb la clàusula de capacitació general de l'article 25.1, podran exercir competències en tot allò que contribueixi a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal i que no es solapi amb l'activitat d'altres administracions.

La LBRL, juntament a les competències en matèria d'habitatge, atribueix capacitat d'actuació als ens locals en àmbits molt relacionats com ara:

- Prestació dels **serveis socials**, marc a través de la qual els governs locals poden establir actuacions d'atenció a les persones en situació de vulnerabilitat habitacional. Aquest aspecte permet impulsar polítiques orientades a l'atenció especialitzada dels infants. També pel que fa a la **protecció de la infància** són rellevants les competències locals en educació com ara l'escolarització, les polítiques educatives locals i la promoció d'activitats de lleure.
- Defensa de **consumidors i usuaris**, de manera que pot intervenir, encara que amb importants limitacions, informant i defensant els consumidors hipotecaris.
- Protecció i promoció de la salut de la població. Participació en la **gestió de l'atenció primària de la salut**, eina essencial per a la prevenció, sensibilització i atenció a tots els problemes sanitaris derivats d'un desallotjament per motiu econòmic o de les males condicions habitacionals.

- La protecció del **medi ambient**.

Els municipis són l'administració més propera i accessible a la ciutadania. Acostumen a ser, per tant, el lloc al qual es dirigeixen les persones afectades per problemes habitacionals. No obstant això, **el seu protagonisme s'ha vist fortament limitat per un repartiment pressupostari que els dificulta assumir les actuacions necessàries.**

A més, **la relativa autonomia de les corporacions locals en la gestió de les ciutats i en la prestació de serveis als seus ciutadans va ser modificada per la Llei 27/2013 de 27 de desembre de racionalització i sostenibilitat de l'administració local.** Sota el criteri principal de sostenibilitat financera, s'articulen els ens locals al voltant de serveis i no de competències. Es qüestionen així els serveis mínims per a localitats de menys de 20.000 habitants i es reforcen en canvi les diputacions, amb la finalitat de coordinar els municipis. La llei estableix un llistat tancat de les possibles actuacions dels governs locals.

COMPETÈNCIES DEL GOVERN CENTRAL EN MATÈRIA DE DRET A L'HABITATGE

Catalunya té competència per planificar i ordenar la política d'habitatge, mentre que els ajuntaments són els encarregats de la planificació i la gestió en el seu àmbit. No obstant això, **la competència estatal en qüestions com la política creditícia i hipotecària, la promoció de l'habitatge social, la regulació del mercat de lloguer, i sobretot la desigual distribució pressupostària entre els diferents nivells de govern, atorguen un paper central a l'Estat.**

L'article 149.1 CE atribueix a l'Estat central competència exclusiva sobre diverses matèries. Hi ha 4 apartats d'aquest article que,

si bé no són els únics, adquireixen especial rellevància en matèria de polítiques d'habitatge:

- L'apartat 1, encomana a l'Estat central "la regulació de les condicions bàsiques que garanteixin la **igualtat de tots els espanyols en l'exercici dels drets** i en el compliment dels deures constitucionals". Aquesta atribució és la que explica, per exemple, que tot i que les competències d'urbanisme i habitatge siguin autonòmiques, el govern central estableixi la **legislació bàsica a través de la Llei de Sòl**, o bé que pugui existir un Ministeri d'Habitatge.

- L'apartat 6 consagra la responsabilitat del govern central de desenvolupar la **legislació en matèria civil i processal**. De tal manera, doncs, que és responsable en matèria d'**arrendaments urbans** i de la **legislació en matèria d'execucions hipotecàries, desnonaments**, i de procediment d'expropiació.
- L'apartat 11, estableix la competència exclusiva de l'Estat central en matèria de "**sistema monetari**: divises, canvi i convertibilitat", així com les "**bases de l'ordenació del crèdit, banca i assegurances**", atribucions que signifiquen entre altres qüestions que el govern central sigui responsable de la **legislació hipotecària** i de la política d'**accés al crèdit**.
- L'apartat 13, finalment preveu la competència estatal sobre **les bases i coordinació de la planificació general de l'activi-**

tat econòmic. Aquest precepte, sumat a l'apartat 1, s'ha emprat com **calaix de sastre** per englobar diferents actuacions estatals com la **política d'ajudes al lloguer**, i en general la **planificació bàsica de l'habitatge de protecció oficial (HPO)** i els respectius instruments de finançament.

En termes generals correspon a l'Estat la **coordinació de les polítiques d'habitatge com a sector econòmic i l'establiment de la política fiscal d'habitatge**, excepte en les comunitats autònomes de Navarra i País Basc. És també competent per determinar la **normativa bàsica d'edificació** i construcció i per definir les actuacions susceptibles de **protecció**, la regulació de les fórmules de finançament, el nivell de protecció o l'aportació de recursos, etcètera. És responsable, així mateix, en matèria d'**arrendaments** i en qüestions de **dret hipotecari i registral** i d'expropiació forçosa.



Desenvolupament normatiu dels drets habitacionals a Catalunya

Catalunya ha promogut diferents normatives que directa o indirectament afecten els drets habitacionals. Així, a través de les competències en matèria d'habitatge, urbanisme, ordenació del territori, serveis socials i de les potestats en matèria de protecció dels consumidors, es disposa d'un ampli marc normatiu en favor del dret a l'habitatge i a la ciutat.

LA LLEI PEL DRET A L'HABITATGE DE 2007

En termes generals, la norma autonòmica de major rellevància és la **Llei pel dret a l'habitatge 18/2007** de 28 de desembre. Si bé la seva elaboració no va resultar senzilla, el resultat va ser una norma innovadora en molts aspectes que suposa un avenç respecte l'anterior llei de 1991. Entre d'altres qüestions, la Llei destaca per:

- Promoure l'**enfocament de drets** superant les visions d'estricta política pública. És més, el dret a l'habitatge s'emmarca en un context de dret a la ciutat, apostant per una visió *holística* del dret.
- Considerar l'**habitatge com un "servei d'interès general"**, art. 4 LDH, que ha de garan-

tir un habitatge digne i adequat a la ciutadania.

- Recupera el mandat constitucional, art.33 CE, de promoure la **funció social del dret de propietat** i estableix **usos anòmals de la propietat com la manca de conservació i rehabilitació dels edificis, la desocupació permanent dels habitatges, la sobreocupació, i destí diferent al de residència habitual d'un habitatge de protecció oficial**. Per revertir aquestes situacions, l'administració podrà establir **vies de foment o bé prendre mesures** per a que cessi l'incompliment de funció social. En aquesta línia, s'estableix la **utilització anòmla dels habitatges** i s'insta a l'obertura d'expedients administratius per a instruir-ne els casos (article 41). En determinades circumstàncies, la desocupació permanent durant dos anys pot donar lloc a **sancions de fins a 900.000€**.³¹

CAMPANYA PER DENUNCIAR L'ACUMULACIÓ DE PISOS BUITS EN MANS DELS BANCS

El mes de gener de 2014 les Plataformes d'Afectats per la Hipoteca de Catalunya van començar una campanya perquè els ajuntaments apliquessin la LDHC i multessin els bancs amb pisos buits. Gràcies a la pressió social més d'un centenar d'ajuntaments han aprovat mocions en favor de sancionar les entitats financeres. Alguns d'ells, com Girona i Santa Coloma, seguint l'experiència de Terrassa, han iniciat les comprovacions sobre l'existència de pisos buits i ja han arribat a imposar multes coercitives d'entre 3.000€ i 5.000€. L'objectiu de la campanya, però, no és tant la imposició de multes com la mobilització cap al lloguer socials dels habitatges buits en poder de la banca. En el cas de Terrassa, per exemple, gràcies al procediment s'ha aconseguit mobilitzar més de 100 pisos.



- Estableix àrees subjectes al dret de tanteig i retracte per part de l'administració local (art. 15) amb la finalitat de "facilitar la conservació i rehabilitació d'edificis i per a evitar l'expulsió d'ocupants o altres processos especulatius".
- La llei tipifica l'assetjament immobiliari com a element discriminador i n'estableix la càrrega de la prova al propietari (art. 45.3.c).
- Finalment, la norma estableix el principi de "solidaritat urbana" (art. 73) que ha de permetre l'existència d'un 15% d'habitatges destinat a polítiques socials en un període de 20 anys, l'impuls a l'habitatge de protecció oficial i la creació d'un únic registre de sol·licitants (art. 92).

La potència de la llei s'ha vist minvada per les modificacions legals posteriors a la seva aprovació. Per exemple, la possibilitat d'expropiar temporalment l'usdefruit d'aquells habitatges permanentment desocupats que no hagin respost a les mesures de foment i establir-hi el lloguer forçós es va eliminar per mitjà de la Llei 9/2011, anomenada "Òmnibus". La mateixa reforma va eliminar el deure de fer reserves de sòl per a habitatge de protecció oficial als nuclis urbans i va matisar l'obligatorietat del principi de solidaritat urbana en funció del què estableixin els municipis.

Altrament, hi ha preceptes que malgrat ser vigents no han estat desenvolupats, com ara l'article 6 relatiu a l'"acció pública", el qual permetria que la ciutadania denunciés davant dels tribunals l'incompliment de la legislació en matèria d'habitatge. També resta pendent d'aprovació el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge que asseguri el principi de solidaritat urbana.

RESPOSTES DEL GOVERN DE CATALUNYA DAVANT LA SITUACIÓ D'EMERGÈNCIA HABITACIONAL

A partir de 2010, la magnitud de la problemàtica de les persones afectades per la hipoteca obliga al Govern a impulsar respostes.

Més enllà dels ajuts puntuals al pagament de l'habitatge, la principal aposta ha estat la negociació i mediació amb les entitats financeres a través del Servei d'Intermediació sobre el Deute Hipotecari, OFIDEUTE. Aquesta línia d'actuació està basada en la mediació voluntària entre les famílies afectades i les entitats financeres i té com a objectiu renegociar les condicions del préstec per fer-lo sostenible i evitar el desnonament. El servei, però, en la mesura en què no incorpora cap mesura efectiva de pressió sobre els bancs depèn exclusivament de la bona voluntat de les entitats financeres. És més, les memòries d'actuació de l'OFIDEUTE parlen del nombre "acords promoguts" sense diferenciar si aquest es refereix a condonació de deute, refinançament, dació en pagament o lloguer social. Les memòries tampoc no identifiquen el comportament de les entitats financeres.

Una altra disposició legal estretament vinculada als drets habitacionals dels col·lectius en situació de vulnerabilitat és la Llei 12/2007 de Serveis Socials d'11 d'octubre. Aprovada per unanimitat al Parlament, la llei es va plantejar com l'estructuració de la "quarta pota" de l'Estat de Benestar. Per a fer-ho, promou una concepció universal de l'atenció a les persones a través d'un "sistema públic" de serveis socials. Així, la norma impulsa la coordinació entre diferents àrees per tal de garantir l'atenció integral, especialment a les persones amb major vulnerabilitat. Alhora que preveu l'actuació de serveis socials de forma especial per a les persones en situació de "necessitat social, com les relacionades amb la manca d'habitatge o amb la desestructuració familiar", art 7.C. En concret, contempla ajuts per a l'allotjament i per evitar la pèrdua de l'habitatge, així com ajuts al lloguer per determinats col·lectius. Tanmateix, com a conseqüència de l'escassetat de recursos destinats a llur desenvolupament, la llei no ha tingut els efectes esperats.



PROTESTES DE SERVEIS SOCIALS

Un cas paradigmàtic de les limitacions en l'aplicació de la llei és l'assistència preceptiva al moment del llançament. En base a l'article 7 del codi deontològic de la professió, es posa en dubte la seva participació exigida al Protocol de diligències sobre desnonaments a la ciutat de Barcelona per fer efectiu el llançament. En particular, les treballadores han denunciat que

“en un procés de desnonament la nostra funció està més emmarcada en una intervenció anterior i posterior al llançament. La nostra presència en el moment del llançament contribueix al mandat de la comissió judicial, que és executar el llançament, i no a una adequada atenció social per atendre a aquests ciutadans/es: implica una contradicció en el nostre procés d'intervenció, distorsiona el pla de treball amb les famílies i desvirtua les nostres funcions tècniques.”

En definitiva, es reivindica la participació de serveis socials durant el procés d'execució hipotecària i d'impagament de lloguer però es vol evitar participar al moment del llançament, on la seva presència no és més que testimonial.

El 29 de maig de 2014 la Generalitat va aprovar, mitjançant el **Decret 75/2014**, el nou **Pla pel Dret l'Habitatge de Catalunya 2014-2018**. Els Plans d'Habitatge, amb utilització des dels anys vuitanta, estan regulats a l'article 67 de la LDHC Són un **instrument de caràcter temporal a través del qual es planifiquen les diverses línies de foment de la producció d'habitatges protegits o accessibles, d'accés al parc d'habitatge, de rehabilitació i de millora del parc**. En tot moment hi ha d'haver un pla vigent i amb acompanyament pressupostari que en possibiliti l'aplicació. El nou Pla, aprovat en un context caracteritzat per la crisi de llarga durada i l'augment dels pisos buits en poder dels bancs, presenta les següents característiques: :

- Preveu **ajuts econòmics pel pagament del lloguer o la hipoteca, però els condiciona a la disponibilitat pressupostària**. A més, l'article 11.3 redueix el concepte de “lloguer just” establint que aquest ha de significar un 30% dels ingressos enlloc del 20% que funcionava fins aquell moment per a les famílies amb rendes més baixes.

- Contempla l'**augment del parc d'habitatge social fonamentalment a través de la nova construcció** i amb l'objectiu de “**facilitar la recuperació econòmica del sector de l'habitatge**”. Aquesta aposta va acompanyada d'una **important reducció dels terminis de vigència de la qualificació dels habitatges de protecció oficial**. Així, per exemple, en funció de la qualificació del sòl i de la recepció d'ajuts, el termini de protecció dels pisos socials disminueix quantitativament.

- No preveu mecanismes reals de mobilització cap al lloguer social dels pisos buits. Desatén l'obligació de **sancionar l'existència de pisos buits** a través dels mecanismes previstos als articles 41 i 123.h LDHC. Tampoc no preveu cap suport als municipis que han iniciat els procediments administratius.

- **Invisibilitza la problemàtica de les persones sense ingressos**. L'article 10 les exclou de la possibilitat d'obtenir ajudes per al pagament de l'habitatge en dir que aquestes es destinaran “a pagar el lloguer o les

quotes de préstecs hipotecaris a persones amb ingressos baixos o moderats”.

- Atribueix la gestió dels **habitatges d'inclusió o inserció a la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió** constituïda per entitats sense

ànim de lucre. El Pla no preveu que la Generalitat destini cap habitatge a aquesta necessitat ni planteja que la Xarxa ofereixi un servei que arribi a tot el territori de Catalunya.



LA TAULA DE DESNONAMENTS



La taula sobre desnonaments de la Generalitat de Catalunya neix arran de la Moció 11/X aprovada pel Parlament de Catalunya el 25 d'abril de 2013 amb motiu de l'augment exponencial dels desnonaments. A través seu, la cambra encomana al Govern la creació immediata d'una taula, en el marc del Pacte Nacional pel dret a l'habitatge, amb la presència de la PAH, les entitats del tercer sector, representants de les entitats municipalistes, els col·legis d'advocats, les entitats financeres i diversos departaments de la Generalitat.

El seu objectiu és vehicular mesures concretes i urgents per a les persones afectades pels desnonaments. Les propostes i acords presos per aquesta taula, tant en matèria legislativa com en l'àmbit de les polítiques públiques, tenen per finalitat la seva adopció per part de govern i les entitats municipalistes.

No obstant, durant els dos primers anys de funcionament s'ha reunit en tres ocasions. No ha estat capaç d'impulsar cap proposta d'actuació.

El desembre de 2014 es va aprovar una **reforma del Codi de Consum de Catalunya** amb l'objectiu d'evitar el sobreendeutament hipotecari. En termes generals, la modificació es correspon amb la transposició de la directiva europea 2014/17/UE sobre els contractes de crèdit per als consumidors relatius als béns immobles d'ús residencial. Així, el gruix de mesures contemplades per evitar males praxis bancàries es centren en **mecanismes d'informació i assessorament previs a la contractació de la hipoteca. I en cas de conflicte en contractes vigents s'insta a trobar una solució extrajudicial a través de l'enteniment de les dues parts.** La reforma inclou les **clàusules abusives** estipulades a la llei 1/2013 de Protecció dels Deutors Hipotecaris relatives als interessos de demora superiors a tres vegades l'interès legal del diner i a la clàusula sòl.

El 24 de març de 2015, el govern aprova el **Decret Llei 1/2015 de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.** La disposició inclou les següents mesures per activar els habitatges adquirits a través de procediments d'execució hipotecària situats als 72 municipis amb forta demanda residencial acreditada:

- **Dret de tanteig i retracte en favor de l'Administració, per habitatges procedents d'execucions hipotecàries i situats a zones de forta i acreditada demanda residencial –ja sigui el municipi, la Generalitat o empreses públiques–, d'entitats sense ànim de lucre i promotors socials.** Es tracta, doncs, d'aprofitar l'oportunitat que suposa en termes econòmics la voluntat dels bancs de desfer-se de la seva cartera immobiliària.
- **Expropiació de l'usdefruit per part de l'Administració durant un termini màxim de 10 anys si estan en mal estat i el propietari es nega a fer les obres necessàries.** En particular, el Decret atorga 6 mesos als propietaris dels habitatges provinents d'execucions hipotecàries per a que duguin a terme les obres de conservació i rehabilitació necessàries.

- **Creació d'un registre administratiu d'habitatges provinents d'execucions hipotecàries** a càrrec de l'Agència Catalana de l'Habitatge.
- **Obligatorietat de les companyies subministradores de serveis –aigua, llum i gas– de proporcionar la informació necessària a l'Administració.**

En realitat, moltes de les mesures previstes ja estaven contemplades en la normativa vigent. El deure de conservació s'estableix a l'article 30 de la LDHC per a tots els habitatges d'ús residencial. La mateixa llei preveu una infracció "greu" (art. 124.c) si no s'hi i una altra de "molt greu" (art. 123.1.f) si l'abandonament posa en perill a les persones o bé incompleix un programa de rehabilitació previ. És més, la LDHC juntament amb l'execució subsidiària inclou l'establiment de multes coercitives o la via de constrenyiment. Per la seva banda, **l'expropiació temporal de l'usdefruit de l'habitatge es recollia a la LDHC,** abans de la seva modificació per la Llei Òmnibus, en els casos de desocupació permanent injustificada de l'immoble durant 2 anys. Finalment, l'obligatorietat de les companyies de subministraments a facilitar la informació dels consums per corroborar si l'immoble està ocupat o no està igualment previst a la LDHC.





ILP DE MESURES URGENTS PER FER FRONT A L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL I A LA POBRESA ENERGÈTICA

Dimarts 15 d'octubre de 2014 el Parlament de Catalunya va admetre a tràmit la ILP promoguda per la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, l'Aliança contra la Pobresa Energètica i l'Observatori DESC. El propòsit és donar una resposta efectiva als milers de famílies que a Catalunya no poden fer front al pagament de la hipoteca o el lloguer, dels rebuts de l'aigua, la llum o el gas. Alhora, la ILP vol acabar amb el malbaratament de recursos que significa l'acumulació de pisos buits per part d'entitats financeres i agències associades, fons d'inversió i societats de gestió d'actius. En poc més de 4 mesos es van aconseguir més de 140.000 signatures de suport. La tramitació de la ILP com a proposta de llei va iniciar-se el mes de maig de 2015, tot just quan es publica aquest informe.

DARRERES MESURES

Actualment hi ha dos projectes de llei en matèria d'habitatge en tramitació parlamentària. Un d'ells és **el Projecte de Llei de l'Impost sobre Habitatges Buits** orientat a crear un impost sobre els pisos buits propietat de les entitats financeres i empreses del sector. Juntament amb el seu objectiu fiscal, conviuen els de desincentivar els usos antisocials de la propietat, fer aflorar els habitatges buits i augmentar-ne la disposició pel lloguer social. Del text destaquen **quatre aspectes controvertits**, que seran claus per la seva futura efectivitat:

- **L'encaix amb les sancions previstes a la LDHC.** El redactat del projecte de llei contempla l'obligació de tributar de les persones jurídiques propietàries d'habitatges desocupats durant més dos anys sense causa justificada. El supòsit que dóna lloc a la imposició del tribut –la desocupació permanent injustificada durant 2 anys–, coincideix amb el que estableix l'article 41 de la LDHC en relació a una utilització anòmala de l'habitatge. La diferència és que la LDHC considera aquest fet, sempre i quan l'Administració hagi adoptat les mesures de foment contemplades a l'article 42 de la LDHC, una infracció molt greu en matèria de qualitat del parc immobiliari. En aquest

sentit, existeix el perill que l'impost contribueixi a normalitzar aquestes situacions, deixant-les impunes d'infracció i permetent que la desocupació continuï a canvi del mer fet de tributar. Alhora, algunes veus han alertat del perill d'establir una doble imposició per un mateix fet. Per a la mobilització dels habitatges buits propietat de persones físiques, en canvi, l'executiu català recupera les mesures de foment previstes al Pla de l'Habitatge de Catalunya.

- **La quantia de les quotes.** Les persones jurídiques hauran de pagar una quantitat anual progressiva per cada immoble desocupat. La quota, de 500€, 825€ o 1.650€, oscil·larà en funció del nombre d'habitatges buits que s'acumulin. Aquests imports s'allunyen de la quantitat que poden arribar a assolir les multes coercitives i les sancions previstes a la LDHC, 180.000€ i 900.000€ respectivament.
- **Les exempcions.** A diferència de la LDHC la norma en curs sostreu de l'obligació de tributar als propietaris de pisos que estiguin hipotecats amb clàusules contractuals que impossibilitin o facin inviable la destinació de l'habitatge a un ús diferent al que inicialment s'havia previst quan es va atorgar el finançament”, situació relativament freqüent en promocions immobiliàries. Tampoc s'inclouen els habitatges de més

de 120m², ni els que es trobin fora d'àrees de demanda residencial forta i acreditada segons les delimitacions del Pla pel Dret a l'Habitatge.

- **La seva aplicació.** La qual es preveu a través d'un registre d'immobles desocupats que es nodrirà amb la informació que han d'aportar els titulars dels immobles. No obstant, **el projecte de llei remet a desenvolupament reglamentari les conseqüències de la manca d'inscripció** i la possibilitat que aquesta s'efectui d'ofici per part de l'administració.

Juntament a les problemàtiques assenyalades les entitats han alertat que el desplegament del projecte s'allargarà en el temps. I han recordat que en realitat, la LDHC ja permetria actuar contra els bancs que concentren pisos buits.

La segona norma en tramitació parlamentària és el **Projecte de Llei per incorporar la propietat temporal i compartida al llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya**. Aquests règims de tinença, a mig camí entre la propietat i el lloguer, es van introduir al Pla pel Dret a l'Habitatge aprovat el 2014. Entre elles es troben diverses figures que barregen característiques d'ambdues institucions com la propietat compartida, el lloguer amb opció de compra o la propietat temporal.

La propietat temporal consisteix en la delimitació d'aquest dret durant un interval de temps determinat prèviament que pot ser d'entre 6 i 99 anys. Acabat aquest període la propietat retornarà al propietari successiu per **dret de reversió**. Així doncs, aquesta figura permetrà comprar un habitatge per uns anys, durant els quals el propietari hi podrà viure, llogar-lo o vendre'l. Però un cop passats aquests anys l'immoble tornarà a mans del venedor inicial.

La propietat compartida, d'altra banda, suposa l'**adquisició progressiva d'aquest dret**, fins arribar a la totalitat. Això no obstant, mentre duri aquest procés, el "propietari formal" podrà exigir-li una contraprestació per

la utilització exclusiva de l'habitatge. Aquesta eina, equiparable a la compra a terminis, fa que el comprador pugui anar pagant i adquirint a poc a poc percentatges del domini sobre l'habitatge. Ara bé, mentre aquest no tingui el 100% de la propietat, el venedor li podrà exigir un lloguer per utilitzar el percentatge de l'immoble que encara no és seu. Per la propietat compartida el projecte de llei fixa una **durada de 30 anys**, a excepció que les parts acordin un altre termini que en cap cas podrà superar els 99 anys.

Totes dues fórmules fragmenten el dret de propietat com **una nova forma d'accés a l'habitatge, més estable que el lloguer i més assequible que la compra**. Tanmateix, la curta durada del termini mínim fixat per la propietat temporal, 6 anys, i en general la manca de previsions orientades a impedir l'especulació amb el preu d'aquests habitatges posen en perill l'objectiu de disposar de règims de tinença estables en el temps i accessibles econòmicament.

El projecte de llei en el seu preàmbul considera que aquests fórmules suposaran una solució a les situacions de sobre-endeutament impeding processos d'execució hipotecària. Una sortida per totes aquelles persones que no poden fer front al pagament de les seves quotes hipotecàries, que a través de la reconfiguració de la seva relació jurídica amb l'habitatge ja sigui temporalitzant o fragmentant la seva propietat, podrien restar a casa seva. **Ara bé, de la mateixa manera que les refinanciacions i reestructuracions de deute, l'efectivitat d'aquesta reconfiguració dependrà de les condicions que l'entitat financera s'avingui a pactar.**

La protecció dels drets habitacionals depèn també de les polítiques impulsades en altres àmbits com la protecció de la salut, i de les línies d'acció per defensar els col·lectius en especial situació de vulnerabilitat. En aquest sentit, per exemple, la **Llei 14/2010, Dels Drets i les Oportunitats en la Infància** reconeix el dret dels infants a tenir un nivell de vida adequat i un nivell bàsic de benestar (art.41). Els articles 37 i 41 assignen la responsabilitat primordial d'assegurar el nivell



bàsic de benestar dels infants als pares. Les administracions públiques, seguint la lògica de la Convenció Internacional, tenen la responsabilitat d'ajudar als pares a complir aquest deure. Aquesta llei, article 57, recull també la importància **del lleure pels infants**.

Per la seva banda, la **Llei 12/2009 d'Educació de Catalunya**, alhora que garanteix el dret a l'educació de tota la ciutadania des dels principis fonamentals d'igualtat, equitat i justícia social, consagra l'establiment d'ajuts per **compensar les desigualtats econòmiques i socials**. Aquesta llei fa així mateix referència al lleure als seus articles 39 i 41, establint obligacions de cara a l'Administració com ara la garantia de participació en activitats de lleure en condicions d'equitat i sense discriminació.

RESPOSTES DEL GOVERN CENTRAL DAVANT LA SITUACIÓ D'EMERGÈNCIA

La competència exclusiva del Govern de la Generalitat de Catalunya conviu amb atribucions estatals en aspectes estretament vinculats. Aquest és el cas, per exemple, de les competències en matèria de bases de l'ordenació del crèdit, coordinació de l'activitat econòmica (art 149.1.11 i 149.1.13) i la potestat en matèria de legislació processal, que atorguen un paper central a l'Estat en la regulació del mercat hipotecari. En aquest àmbit concret, **fruit de la pressió exercida per les Plataformes d'Afectats per la Hipoteca i de diferents resolucions europees** per modificar una legislació que impedeix la



dació en pagament i dificulta la defensa del deutor, **el govern central ha dut a terme diverses reformes legals.**

La primera, coneguda com a Moratòria de l'Institut Oficial de Crèdit (ICO), té lloc a finals de 2008 quan tot just començava a visibilitzar-se la problemàtica del sobreendeutament hipotecari i va consistir en una moratòria de fins a 500€ en el pagament d'una part del deute. A partir d'aquí, en un context marcat per la denúncia d'una problemàtica que va en augment, el govern central ha aprovat diferents mesures. D'una banda, Decrets Lleis que busquen suavitzar les condicions del procediment d'execució hipotecària facilitant la dació en pagament, com el Reial Decret 8/2011 de Mesures de Suport als deutors hipotecaris o el Real Decret Llei 6/2012 de Mesures Urgents de Protecció de

Deutors Hipotecaris. D'una altra, normes per postergar el desnonaments, com el Reial Decret Llei 27/2012 també de mesures urgents. No obstant, les condicions econòmiques i socials que es requereixen per a que les famílies puguin beneficiar-se'n són de difícil compliment.

Les sentències del Tribunal de Justícia de la Unió Europea, per la seva banda, també han obligat a reformar la legislació espanyola. Així, **la Llei 1/2013, De Mesures per reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració de deute i lloguer social**, va tenir com objectiu acatar la STJUE de 14 de març de 2013. Per a fer-ho, es van modificar alguns aspectes de la legislació processal, en concret de la Llei d'Enjudiciament Civil (LEC) millorant, tot i que de manera molt tímida, les possibilitats de defensa del deutor.

La persistència de la problemàtica del sobreendeutament ha obligat a una darrera reforma, el **Reial Decret 1/2015**, de 27 de febrer, de **mecanismes de segona oportunitat**, reducció de càrrega financera i altres mesures d'ordre social. En termes generals el trets a destacar serien:

- Introdueix mecanismes “fresh start”, similars als de països del nostre entorn mitjançant els quals es liquiden els deutes i, passat un temps prudencial d'entre 4 i 6 anys, la persona pot començar de nou. Fins ara, a l'estat espanyol tan sols les empreses comptaven amb la possibilitat real de liquidar els seus deutes.
- Obliga a intentar un **acord extrajudicial** entre deutor i creditor per mitjà d'un notari o mediador concursal, el qual serà **retribuït pel propi deutor**.
- En cas de no arribar a cap acord, s'instaurarà al **concurso de la persona deutora**. En aquesta fase **es liquidaran tots els seus béns** i patrimoni.
- Es podrà demanar l'exoneració dels deutes que no siguin amb Hisenda ni amb la Seguretat Social sempre i quan es paguin tota la resta de crèdits i el 25% dels ordinaris o bé si s'accepta un pla de pagaments de cinc anys pels deutes pendents.

- Per accedir a l'exoneració del deute definitiva no es pot haver rebutjat cap feina durant els darrers quatre anys; s'ha d'acceptar entrar en un registre públic concursal; no pot millorar la situació econòmica. De no aconseguir-se aquests criteris es pot revocar la cancel·lació dels deutes.

- La cancel·lació del deute no afecta als avalistes.

Els canvis normatius en matèria hipotecària han coincidit amb reformes del marc legal amb que opera en els desnonaments. La primeraté lloc al 2009 a través de la **Llei de mesures de foment i agilització processal del lloguer i eficiència energètica dels edificis**, denominada Llei del desnonament exprés. La segona llei, al 2013, de **mesures de flexibilització i foment del mercat de lloguer d'habitatge**, Llei 4/2013. Totes dues **s'orienten a facilitar el desnonament de lloguer sense tenir cura de les causes** per les quals no s'està fent front al pagament. La darrera, a més, **escurça de 5 a 3 anys la duració mínima del contracte de lloguer** i desvincula les pujades de renda de l'Index de Preus al Consum.

Notes

1. TRILLA, C. (2014), *Habitatge i estat del benestar a Catalunya*, Barcelona, pàg. 5.
2. OBSERVATORIO DESC (2013), *Emergencia habitacional en el estado español. La crisis de las ejecuciones hipotecarias y los desalojos desde una perspectiva de Derechos Humanos*, Barcelona.
3. TRILLA, C. (2014), *Desigualdad y vivienda*, en ACE: Architecture, City and Environment, pag. 109 y ss.
4. NASARRE, S. (2014), Leases as an alternative to homeownership in Europe. Some key legal aspects, a European Review of Private Law, 22.
5. TRILLA, C i BERMÚDEZ, T. (2014), *Un parc d'habitatges de lloguer social. Una assignatura pendent a Catalunya*. Dossier Catalunya Social, Taula del Tercer Sector, Barcelona.
6. TRILLA, C i BERMÚDEZ, T. (2014), *Un parc d'habitatges de lloguer social. Una assignatura pendent a Catalunya*. Dossier Catalunya Social, Taula del Tercer Sector.
7. FONT, M. i GARCIA M. (2015), *El capital global impulsa l'especulació immobiliària*, Directa, num. 380, Barcelona.
8. Ibid.
9. BORRELL, C., MALMUSI, D., ALTAZCOZ, L., DÍEZ E., PASARÍN, M., RODRÍGUEZ-SANZ M. (2012) *Propuesta de políticas e intervenciones para reducir las desigualdades sociales en salud en España*. Gaceta Sanitaria 26(2), pàg. 182-9.
10. EL CRÍTIC.CAT (2015), *Crisi i salut mental, retrat d'una societat ferida*, 28 d'abril de 2015.
11. CODONY, M., ALONSO, J., ALMANSA, J., VILAGUT, G., DOMINGO, A., PINTO-MEZA, A., HARO, J. (2007), *Utilización de los servicios de salud mental en la población general española*. Resultados del estudio ESEMeD-España. Actas Españolas de Psiquiatría, 35(2), pàg. 21-2.
12. GILI, M., & GARCÍA, J. (2015) *Crisis económica y salud mental*. Informe SESPAS, Gaceta Sanitaria, 2014, 28, pàg. 104-108.
13. WHO (2011), European Centre for Environment and Health. *Environmental burden of disease associated within adequate housing*. Copenhagen: WHO Regional Office for Europe.
14. BONNEFOY, X. (2007), *Inadequate housing and health: an overview*, International Journal of Environment and Pollution, 30(3/4), pàg. 411-429.
15. Evans, G. W., Wells, N. M., & Moch, A. (2003). *Housing and Mental Health: A Review of the Evidence and a Methodological and Conceptual Critique*. Journal of Social Issues, 59(3), pàg. 475-500. doi: 10.1111/1540-4560.00074.
16. Càritas Diocesana de Barcelona. (2013), *Llar, habitatge i salut acció i prevenció residencial*, Barcelona.
17. BURGARD, S. A., SEEFELDT, K. S., & ZELNER, S. (2012). *Housing instability and health: findings from the Michigan Recession and Recovery Study*, Social Science & Medicine (1982).

18. ARDAYA, M., GLYMOUR, M. M., CHAKRABARTI, P., CHRISTAKIS, N. A, KAWACHI, I., & SUBRAMANIAN, S. V. (2014). *Effects of proximate foreclosed properties on individuals systolic blood pressure in Massachusetts 1987 to 2008*, *Circulation*, 129(22), pàg. 2262–8.
19. KRIEGER, J., & HIGGINS, D. L. (2002), *Housing and Health: Time Again for Public Health Action*. *American Journal of Public Health*, 92(5), pàg. 758–768.
20. Veure, per exemple, Informe Extraordinari 2012 del Síndic de Greuges *La Pobresa Infantil a Catalunya*, i *El impacto de la crisis en los niños*, UNICEF 2012.
21. Centre d'Investigacions d'UNICEF, (2014). *Los niños de la recesión. El impacto de la crisis económica en el bienestar infantil en los países ricos*, Florència: Centre d'Investigacions d'UNICEF.
22. GONZÁLEZ-BUENO, G., BELLO, A. & ARIAS, M. (2012). *La infancia en España 2012-2013. El impacto de la crisis en los niños*, Madrid.
23. BEEN, V. et al. (2011). *Foreclosure and Kids: Does Losing Your Home Mean Losing Your School?* IESP & The Furman Center.
24. Grup EMIGRA (2010), *Estudi sobre la incidència de la matrícula viva als municipis de la província de Barcelona*, Barcelona: Diputació de Barcelona, Àrea d'Educació.
25. Ibid.
26. PONCE, J. (2009), *Les relacions entre el nivell autonòmic i el local en l'àmbit de l'habitatge*, a “Dret a l'habitatge i servei públic d'allotjament català”, Institut d'Estudis Autonòmics (col·lecció, num. 67), pàg. 156.
27. PONCE, J. (2011), *El servicio de interés general de vivienda*, Realidad Urbana, Ekiten-Thinking, 2011.
28. PONCE, J., *Siete consideraciones sobre el derecho a la vivienda, la ciudad y las viviendas vacías: podemos hacer más (y mejor)*, *Revista Catalana de Dret Públic*, 20 de maig de 2015.
29. Sentència 1649/12 del Jutjat de Primera Instància n° 39 de Madrid.
30. Per exemple, la sentència SIMENTHAL del 9 de març de 1978, sentència de Costa contra ENEL del 17 de juliol de 1964.
31. L'Observatori DESC ha elaborat una guia d'*Administració local i dret a l'habitatge: intervenció sobre els immobles desocupats* adreçada als ajuntaments que vulguin mobilitzar patrimoni en desús. (2014)



RESULTATS DE L'ENQUESTA A PERSONES AFECTADES PER LA HIPOTECA





NOTA METODOLÒGICA

Aquest capítol **analitza l'impacte de la crisi hipotecària a Catalunya a través de 905 enquestes i diferents entrevistes en profunditat dutes a terme** entre el mes de setembre de 2014 i febrer de 2015 a persones afectades per la hipoteca que viuen a Catalunya.

A diferència dels informes periòdics del Consell General del Poder Judicial i de les dades que ofereixen l'Institut Nacional d'Estadística i el Banc d'Espanya, la investigació incideix en tres aspectes rellevants.

En primer lloc, igual que es va fer a l'informe *Emergencia habitacional en el Estado español. La crisis de las ejecuciones hipotecarias y los desalojos desde una perspectiva de derechos humanos* (2013), elaborat conjuntament per l'Observatori DESC i la PAH, s'aporten dades sobre les condicions de vulnerabilitat de les persones afectades.

En segon terme, per fer front a l'opacitat dels bancs i de les empreses de subministraments bàsics, s'inclou informació sobre el comportament d'aquestes organitzacions. La possibilitat de comparar aquesta informació amb els resultats obtinguts el 2013 ens permet conèixer l'evolució de la problemàtica a Catalunya.

Més enllà d'aportar informació sobre el perfil sociològic i el comportament de les entitats financeres a Catalunya, el present capítol, com a tercer punt, analitza per primer cop els impactes de la problemàtica hipotecària en la salut de les persones afectades, incloent-hi la dels menors. I per acabar, s'hi inclou una secció exclusivament dedicada a valorar les conseqüències de la crisi hipotecària en els menors que conviuen a la llar.

L'ENQUESTA

L'enquesta es va llançar el 8 de setembre de 2014 via Internet a través de la pàgina web de la PAH utilitzant el programari Survey-Monkey. Es va tancar el 20 de novembre de 2014 amb 2.688 respostes provinents de tot l'Estat espanyol. D'aquestes respostes s'han escollit només aquelles que:

- 1/ Provenien de Catalunya.
- 2/ La persona enquestada havia tingut una relació directa amb la hipoteca.
- 3/ Havien respost a totes les preguntes.

A la persona que contestava l'enquesta se li demanava que completés el qüestionari en representació de la seva unitat familiar. Així doncs, trobem apartats que es refereixen exclusivament a aquesta persona; altres que se centren en la unitat familiar, i uns altres que ho fan a algun dels menors.

En total, la mostra inclou **905 enquestes** que representen **905 llars amb 822 infants i adolescents a càrrec**. Aquestes respostes **s'han comparat amb les 675 respostes obtingudes de persones afectades a Catalunya el 2013**. La comparació permet visualitzar l'evolució de la situació a Catalunya.

Els resultats de la mostra detallen el perfil sociodemogràfic i la situació de vulnerabilitat de les persones enquestades, i informen sobre la seva situació habitacional i l'actitud de les entitats financeres i empreses de subministraments. Alhora, s'analitzen amb

certa concreció els impactes en la salut de la persona enquestada i d'un dels seus fills, comparant els nivells de salut amb els de la població general mitjançant l'Enquesta de Salut de Catalunya de 2013. Finalment, es descriuen els impactes de la crisi hipotecària en els menors que conviuen a la llar. Per fer-ho, s'analitza la mobilitat escolar, l'accés a activitats extraescolars i de lleure i l'afectació de les relacions familiars.

LES ENTREVISTES

Per aprofundir la informació recollida a través de les enquestes i valorar l'existència d'altres situacions que se n'escapen, **s'han dut a terme 10 entrevistes amb persones afectades** per la crisi hipotecària. Aquestes persones estan vinculades a diferents PAH de Catalunya i es troben en diferents fases del procediment d'execució hipotecària.

Alhora, s'ha comptat amb dades recollides en el marc d'una altra investigació (MOVI-BAR¹, Grup EMIGRA, UAB), centrada en la mobilitat escolar de l'alumnat a la regió metropolitana de Barcelona.

Igual que amb les enquestes, la via de contacte amb les persones afectades ha estat la seva vinculació amb la PAH. La selecció ha estat orientada a recollir la màxima diversitat respecte experiències que son diferents i complexes. S'han intentat combinar els perfils en termes laborals, franges d'edat, estat de salut i ubicació geogràfica.

1 - "La movilidad del alumnado y su impacto en la escolarización en la región metropolitana de Barcelona: tipos, procesos y tendencias" Un projecte finançat pel Plan Nacional de Investigación Científica y Técnica. Referència: CSO2012-34285. Investigadora principal: Dra. Silvia Carrasco, Universitat Autònoma de Barcelona

ADVERTÈNCIES METODOLÒGIQUES

Hi ha certs apunts metodològics que s'han de fer abans de començar. D'una banda, s'ha de dir que aquest estudi no pretén ser representatiu ni de la població amb dificultats hipotecàries, ni de les famílies vinculades a la PAH. L'objectiu és retratar tendències i fer visibles problemàtiques relacionades amb la crisi hipotecària paral·lelament amb les retallades en serveis públics d'assistència social.

Tot i que a les diferents PAH es disposava d'ordinadors amb accés a Internet i de voluntaris que ajudaven a emplenar l'enquesta, la segona advertència té a veure amb la possibilitat que infrarepresenti les persones que no tenen accés a Internet.

En tercer lloc, l'idioma de l'enquesta és el castellà i això pot donar lloc a una infrarepresentació de la població migrant amb problemes per fer front a la hipoteca que no domina aquesta llengua.

Finalment, l'enquesta la responen principalment persones que estan actualment en contacte amb la PAH i que, per tant, es troben en estadis previs o inicials de l'execució hipotecària. D'aquesta manera es pot haver infrarepresentat el nombre de persones ja desnonades o que han aconseguit la dació en pagament.



Julio



En Julio té 54 anys i viu al barri de Poblenou, Barcelona, amb la seva dona i dues filles de 32 i 19 anys, totes dues estudiants. Arran d'una malaltia hereditària va haver de deixar el seu ofici de lampista. Actualment els ingressos familiars suposen uns 1.000 euros mensuals. Les filles fan feines esporàdiques que els permeten cobrir algunes despeses personals. No reben ajudes dels Serveis Socials ni de cap altra entitat assistencial.

Tots quatre conviuen al pis que van comprar el 2006 amb una hipoteca de Catalunya Caixa de 390.000 euros. Des de la signatura de la hipoteca fins al moment que van haver de deixar de pagar havien tornat 140.000 euros. Tanmateix, el seu deute actual continua sent de 390.000 euros.

Les primeres dificultats van aparèixer el 2010, quan van disminuir els ingressos familiars degut al menor volum de feina que tenia en Julio. Poc més tard van aparèixer els problemes de salut. La primavera del 2012 li va

ser implantat un desfibril·lador i va haver de deixar la feina.

El seu dia a dia està marcat per la incertesa i la necessitat de retallar despeses. Tot i el risc vital que això suposa, es veu forçat a acceptar esporàdicament feines informals com a lampista.

Se'ls ha denegat repetidament la justícia gratuïta amb l'argument dels ingressos obtinguts durant els darrers mesos que en Julio va treballar, l'any 2012, i perquè el 2013 van cancel·lar uns fons de pensions per pagar deutes.

El banc els ofereix la dació en pagament, però no un lloguer social al mateix pis, ni tampoc a cap altre de la zona. Per quedar-s'hi, els demanen un lloguer de 700 euros, impossible d'assumir en les circumstàncies actuals. En Julio sospita que l'atractiva ubicació de l'habitatge juga en contra seva.

La primavera de 2014 va arribar la demanda d'execució hipotecària. Des de l'estiu, però, les

«El que no farem és dir a les nostres filles que deixin d'estudiar»

converses amb el banc es troben aturades. En Julio ho atribueix a la compra de Catalunya Caixa pel BBVA. Fa poc han rebut la proposta de signar un contracte pel qual el banc es comprometria a aturar l'execució i l'augment dels interessos durant sis mesos, a canvi del compromís de no emprendre cap acció – denúncies, protestes... – contra ells. En Julio i la seva dona s'hi han negat.

La mala salut com a origen del problema

La malaltia d'en Julio requereix unes condicions de vida i treball que no impliquin esforços físics ni tampoc alts nivells d'estrès. Ell descriu la seva por a patir una crisi en situacions que li provoquen ansietat, com ara les trobades amb representants del banc, a les quals procura assistir acompanyat. A més, descriu la presència constant de les preocupacions en el dia a dia, tot i que mira de gestionar-les i de transmetre-les al mínim a la resta de la família.

A banda del problema cardíac, també explica la seva sensació de trobar-se més feble, més vulnerable davant petits problemes de salut que anteriorment no el preocupaven. Ho atribueix al fet d'haver-se vist obligat a canviar hàbits vinculats amb la prevenció: l'empitjorament de l'alimentació i la manca d'accés a productes farmacèutics que consumia en el passat, més enllà dels analgèsics d'ús comú, que sí que li resulten assequibles.

L'impacte sobre la filla menor

La filla menor tenia 17 anys i estudiava batxillerat quan van començar els problemes. Quan li van explicar la situació, el seu rendiment escolar va empitjorar, però de seguida, inspirada pels pares, va reaccionar amb un canvi d'actitud cap als estudis i cap a les despeses. Va aconseguir el títol de batxillerat, alhora que ha anat buscant petites feines per no haver de necessitar diners dels pares.

En Julio creu que s'ha fet més forta i responsable des de llavors. Es tracta, diu, que sigui conscient del que passa i n'apregui de cara a la seva vida futura, però al mateix temps cal evitar que la situació li suposi un pes excessiu. En aquest sentit, en Julio posa molt èmfasi en l'esforç que han fet per evitar que la vida de la filla canviï radicalment.

De moment no han hagut d'abandonar el domicili, i han pogut continuar assumint el pagament dels estudis, tot i no haver aconseguit les beques que han sol·licitat. Encara que ella s'hi va oferir, els pares no van permetre que busqués una feina a temps complet. Ara cursa un mòdul professional i té intenció d'anar després a la universitat. En Julio i la seva dona consideren que això és vital per poder oferir-li oportunitats de futur, encara que més endavant decideixi treballar d'una altra cosa.

Perfil sociològic de les persones enquestades i tipologia de les llars

Conèixer la situació de les persones afectades és fonamental per impulsar polítiques que s'ajustin a la realitat. La mostra aporta informació bàsica sobre les persones afectades: on viuen, origen nacional, nivell d'estudis, participació a la PAH, situació laboral i els ingressos de què disposen.

UBICACIÓ GEOGRÀFICA I ORIGEN NACIONAL

La majoria de les persones enquestades, el 72 %, viu a la província de Barcelona, el 8 % a Girona, el 9 % a Lleida i el 12 % a Tarragona. Aquesta distribució es correspon aproximadament amb les dades del 2014 del Consell General del Poder Judicial, segons les quals el 65 % de les execucions hipotecàries es van produir a Barcelona, el 15 % a Tarragona, el 7 % a Lleida i el 4 % a Girona.

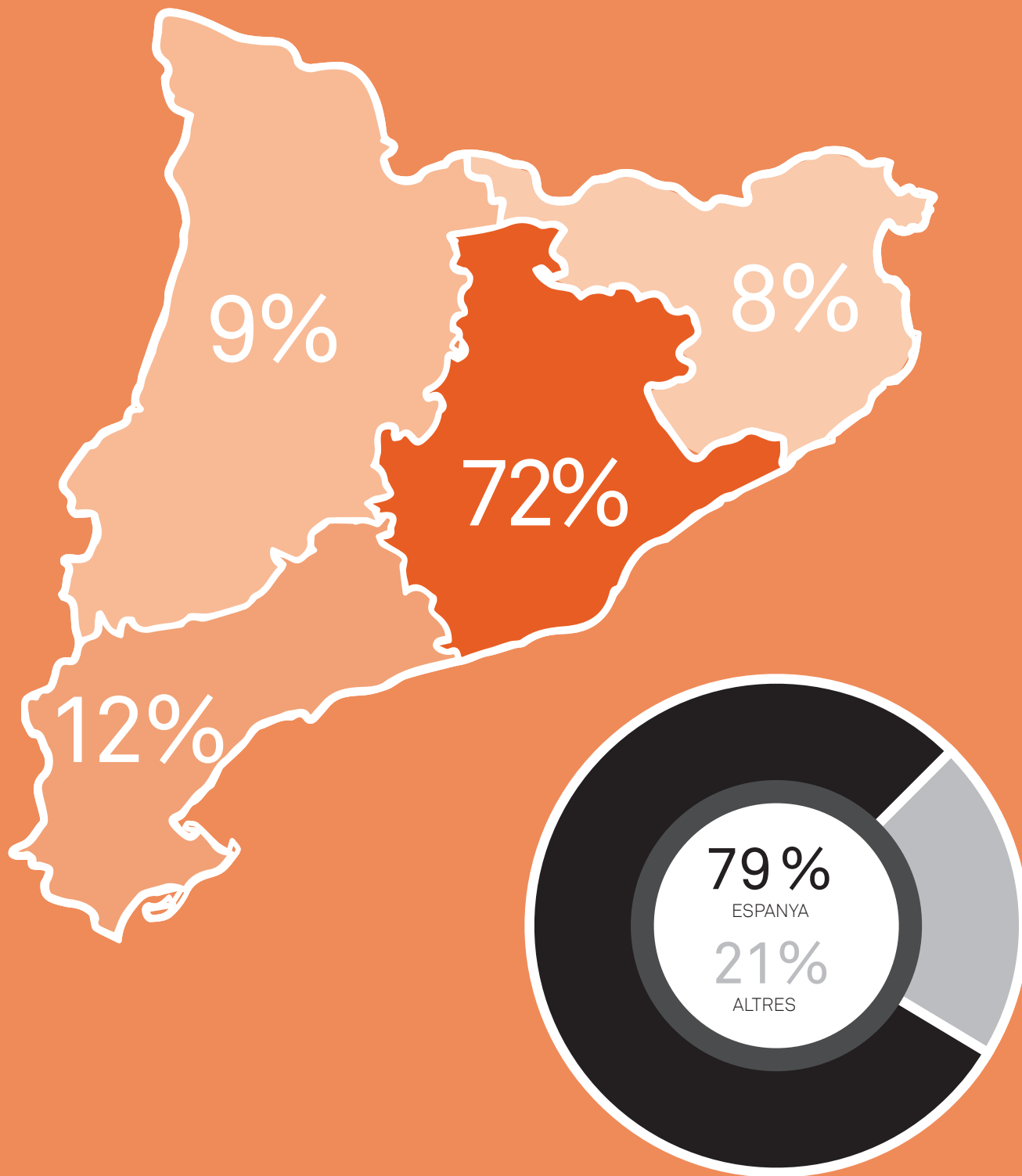
Gairebé el 80 %, el 79 % de les persones enquestades, ha nascut a l'Estat espanyol (figura 1). Entre les persones nascudes a països estrangers, la comunitat més afectada és l'equatoriana, 24 %. En l'enquesta anterior el percentatge de persones nascudes a Espanya era el 84 %, per tant sembla que en aquesta ocasió ha participat més població nascuda fora de l'Estat espanyol.

La distribució geogràfica de les persones afectades d'origen migrant presenta certa concentració a Tarragona, ja que hi ha el 14 % de persones afectades nascudes fora de l'Estat espanyol de tot Catalunya.

De les 905 persones que formen part d'aquest estudi, el 62 % són dones i el 38 % homes. Les seves mitjanes d'edat són 43 i 44 anys, respectivament.

Figura 1:

DISTRIBUCIÓ DE LES PERSONES ENQUESTADES SEGONS PROVÍNCIA I
SEGONS PAÍS DE NAIXEMENT



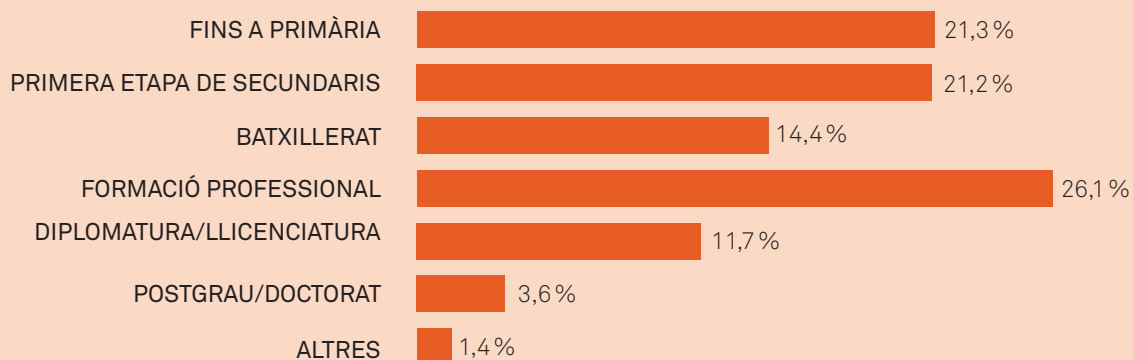
NIVELL D'ESTUDIS

La distribució dels nivells d'estudis de les persones enquestades és similar al del conjunt de la població de Catalunya. El percentatge d'enquestats amb estudis universitaris és el 15% (figura 2), i s'apropa al global de Catalunya (19,9%), segons

ESCA (Enquesta de Salut de Catalunya), 2013. No obstant això, la formació universitària canvia segons l'àrea geogràfica: 26% a Barcelona capital, 14% a la resta de la província de Barcelona i 12% a la resta de Catalunya.

Figura 2:

NIVELL D'ESTUDIS ASSOLITS



Jo ho tinc molt clar. És quelcom que he buscat tota la vida i no sabia com: ser útil. Ara em sento útil. Molt important per a mi. Perquè a la meua edat, de vegades penses: bé, què he fet amb la vida? Amb 53 anys... Doncs ara tinc un perquè per moltes coses.

Yolanda, afectada d'UCI, Horta, Barcelona.





Els quatre primers mesos, després de deixar de pagar, van ser horribles, una manipulació total. I nosaltres érem vulnerables i estàvem desinformatats, no com ara...

Mamen, afectada de Banco Santander, Amposta



APODERAMENT I PARTICIPACIÓ A LA PAH

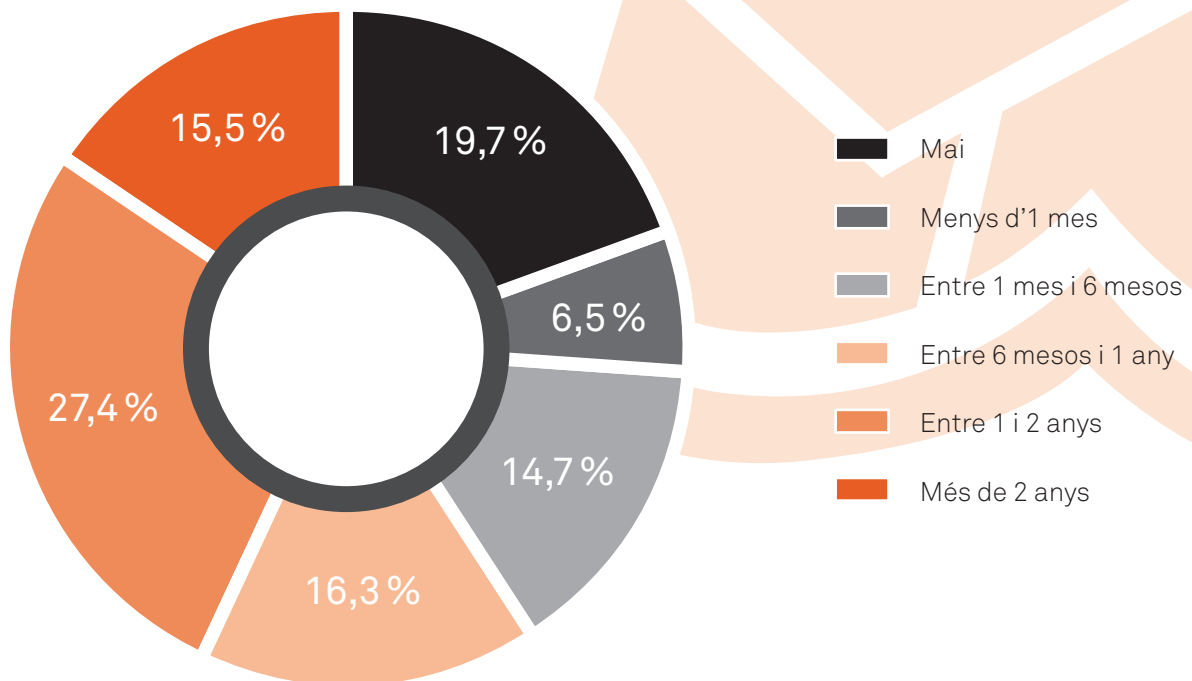
La mostra està conformada per persones que, tot i la situació de vulnerabilitat, tenen un alt nivell de participació i mobilització social.

El 80% dels enquestats ha anat algun cop a una reunió o assemblea de la PAH. D'aquests, el 15% porta menys d'un mes participant a la PAH, el 6% entre un i sis mesos, el 16% entre 6 mesos i un any, el 27% porta entre un i dos anys i el 15% porta més de dos anys (figura 3).

Molts dels enquestats han participat en accions concretes de la PAH: el 57% ha participat en accions per un cas individual, el 51% en accions de negociació col·lectiva, el 43% han estat en accions per aturar desnonaments i el 56% han assistit a manifestacions. Són xifres molt altes de participació i mobilització tenint en compte que es tracta de població en risc de vulnerabilitat.

Figura 3:

PARTICIPACIÓ A LA PAH



COMPOSICIÓ DE LA LLAR

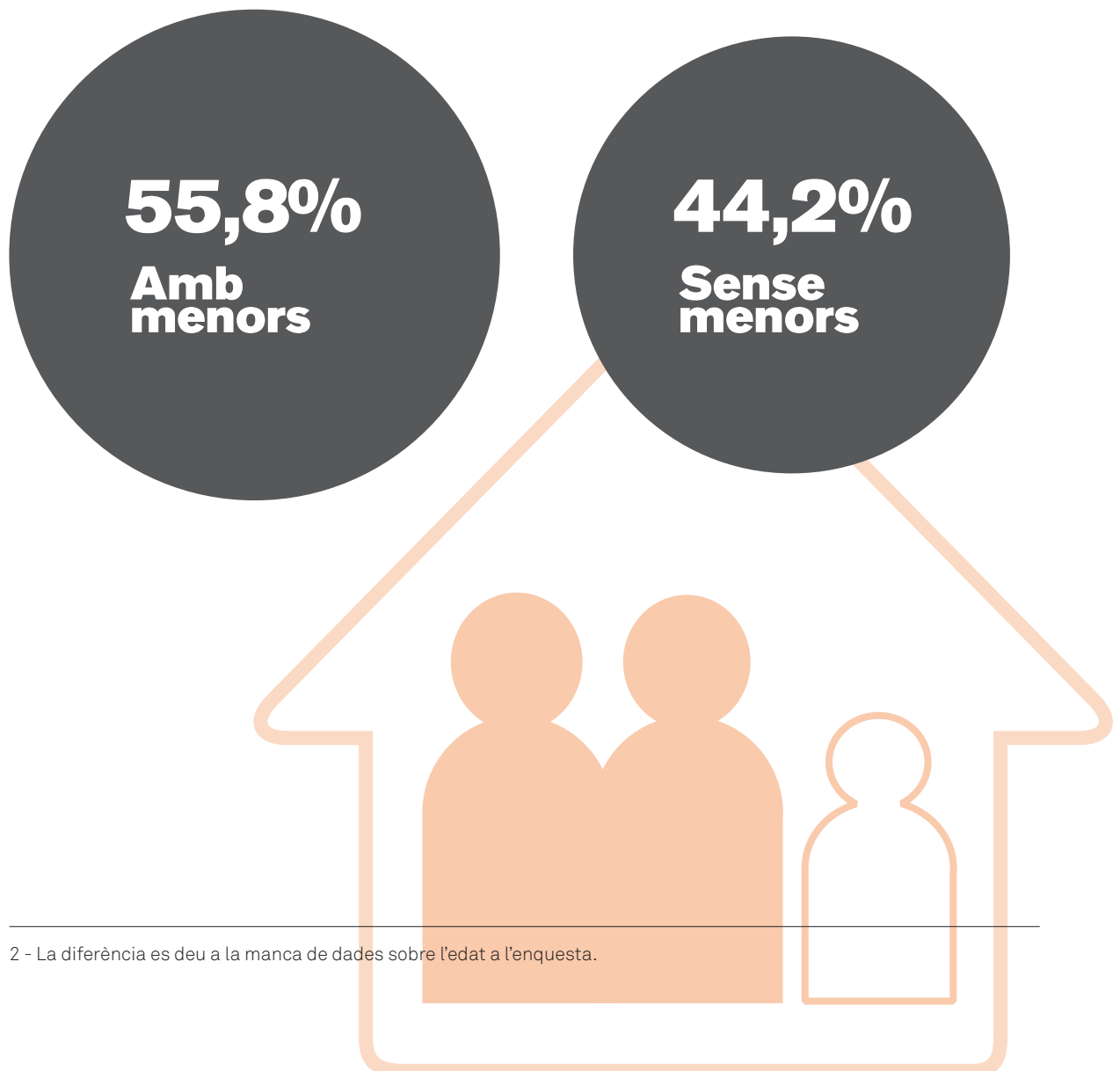
De les 905 persones afectades que han contestat l'enquesta, el 65% viu en parella, i més de la meitat, el 56%, té menors a càrrec (figura 4). En total, la mostra inclou 822 infants i adolescents, la majoria dels quals, el 78%, encara viu a l'habitatge hipotecat.

D'aquesta manera, a la mostra per cada 10 adults, hi ha 9 menors afectats. Dels menors, 688 es troben en edat escolar, és a dir, tenen entre 3 i 17 anys; 130² tenen entre 0-2 anys.

Figura 4:

PERCENTATGE DE PERSONES ENQUESTADES AMB I SENSE MENORS DE 18 ANYS A CÀRREC

>18



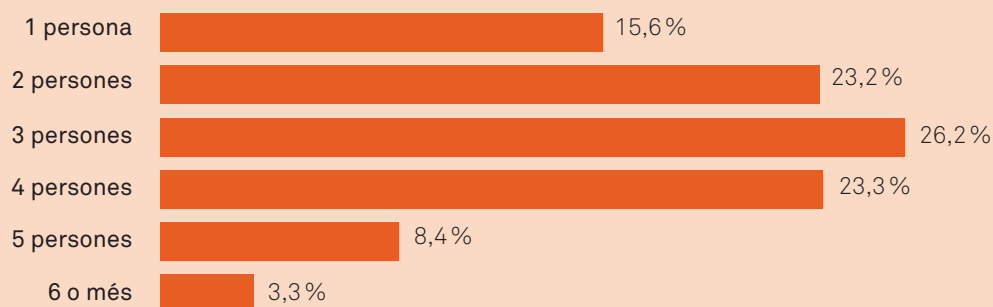
“

Vaig perdre casa meva fa quatre anys perquè no coneixia la PAH. Ara visc a casa dels meus parres amb les meves filles i amb ells. Yolanda, afectada d'UCI, Horta, Barcelona.

”

Figura 5:

NOMBRE DE PERSONES DE LA FAMÍLIA QUE VIUEN A L'HABITATGE



Gairebé el 50% de les llars afectades entrevistades estan integrades per dues o tres persones de la mateixa família (figura 5). La majoria, el 78%, encara viu a l'habitatge hipotecat. La resta de famílies viu de lloguer, l'11%, o a casa de familiars i amics, el 9%.

En concret, mentre que el 9% dels nascuts a l'Estat espanyol viuen a casa de familiars i amics sense pagar, tan sols el 2% dels nascuts fora es poden permetre aquesta solució. Aquest fet es deu a la disponibilitat de xarxes familiars de les persones nascudes aquí.

SITUACIÓ LABORAL

Les dificultats per pagar la hipoteca afecten especialment les persones aturades amb fills. La comparació amb la mostra de 2013 assenyalava l'augment de persones en atur sense prestació.

Prop del 40% de les persones enquestades es troba a l'atur. Aquesta proporció duplica el nombre de persones en atur a Catalunya, el 20% segons dades de l'IDESCAT de 2014. **El només el 15% té accés a la prestació per atur. El percentatge de persones afectades amb prestació ha disminuït si es compara amb la mostra de 2013.** En aquell moment, el 19% estava en aquesta situació. Al seu torn, el nombre de persones aturades sense prestació era i continua sent del 24%.

Les persones en atur són les que pateixen més dificultats per fer front al pagament de la hipoteca. En conseqüència, només el 14% de les persones entrevistades en atur estan al corrent del pagament de les quotes, davant del 27% de les persones que tenen feina.

Hi ha una proporció més gran de gent aturada fora de la província de Barcelona. En concret, Barcelona capital presenta el 32% de persones hipotecades a l'atur, la resta de Barcelona el 41%, i el 43% a la resta de Catalunya.

L'atur afecta especialment les persones amb menors a càrrec, el 44%, davant del 34% que no en tenen (figura 6). La major incidència de l'atur entre les persones amb infants a càrrec confirma que a Catalunya tenir fills augmenta les probabilitats de risc de pobresa i vulnerabilitat social.

Per la seva banda, les persones amb feina que no poden fer front al pagament de la hipoteca representen el 45% del total. D'aquestes, el 25% té un contracte indefinit, el 12% un contracte temporal, el 6% serien autònoms, i el 2% treballa sense contracte.

Finalment, el 10% de les persones afectades són jubilades o pensionistes, mentre que el 10% restant es troba en altres situacions.

Figura 6:

SITUACIÓ LABORAL

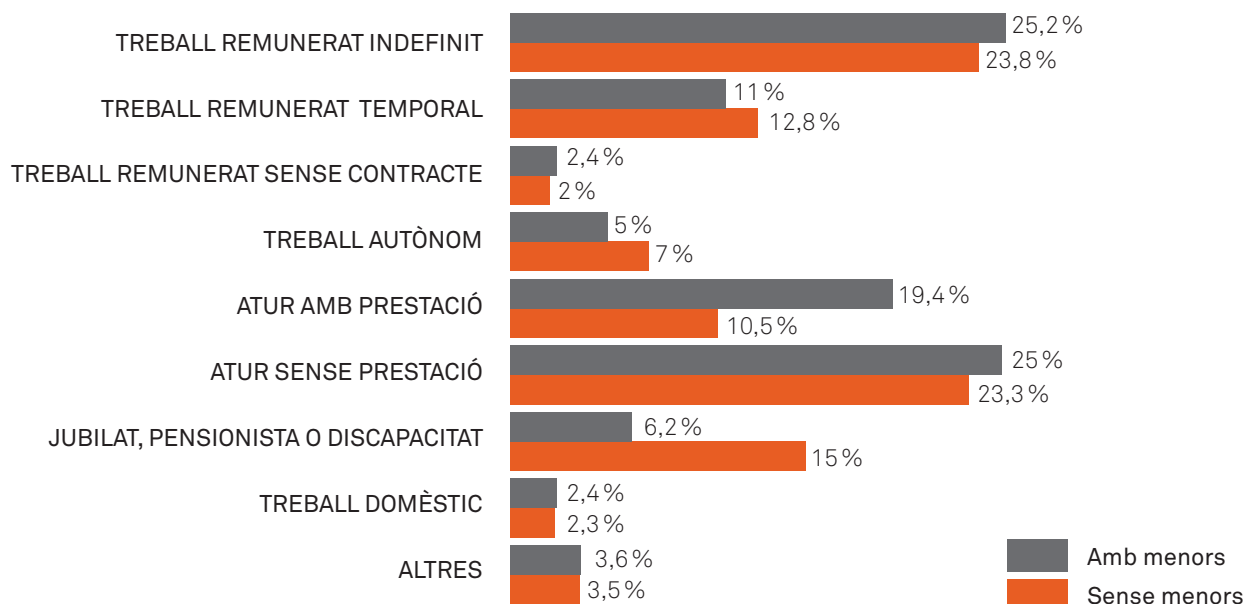
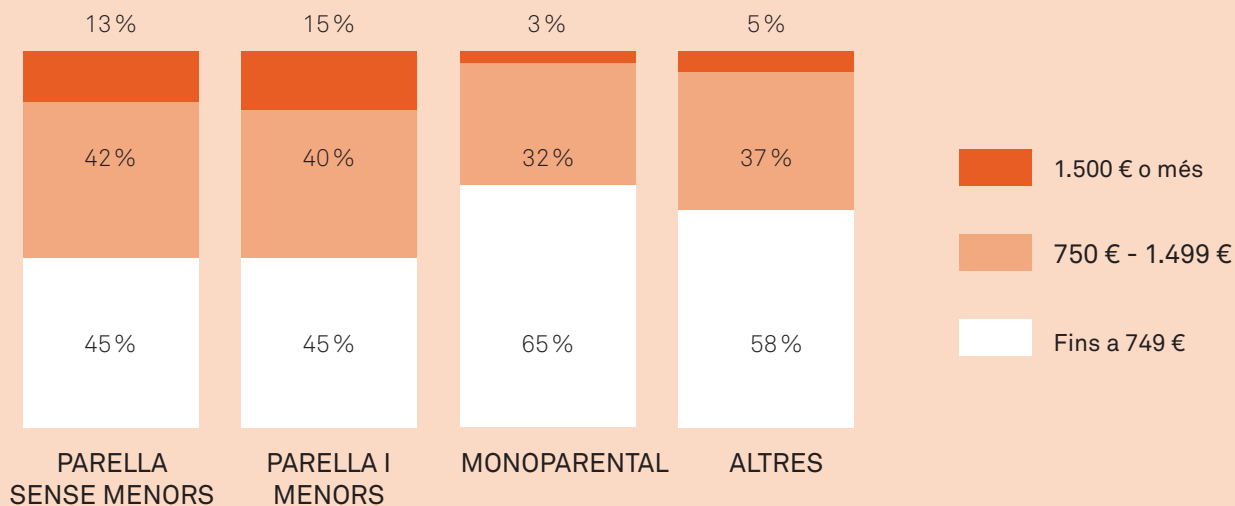


Figura 7:

INGRESSOS MENSUALS SEGONS TIPUS LLAR



NIVELL D'INGRESSOS

El nivell d'ingressos de les unitats familiars afectades contrasta amb el de la població catalana en general. Així, **la meitat de les llars entrevistades té ingressos totals mensuals inferiors a 750 euros**, mentre que a Catalunya, segons dades de l'IDESCAT 2013, només el 8% de les llars té ingressos inferiors a 750 euros.

Tot i que les despeses són més grans, **tenir menors a càrrec no es correspon amb un volum d'ingressos més elevat**. Els ingressos tampoc no varien en funció del lloc de residència. Només l'11% té ingressos totals superiors a 1.500 euros al mes.

La manca d'ingressos es concentra en famílies nombroses i llars monoparentals (figura 7). Així, el 65% de les llars monoparentals i de les famílies amb 6 o més membres viu amb menys de 750 euros mensuals.

El gruix de famílies enquestades, aproximadament el 80%, viu d'uns ingressos mensuals totals per sota dels 1.250 euros, tant si tenen menors a càrrec com si no en tenen.



Dels 600 € del primer sou treballant a l'escorxador, m'han restat el cost de material i m'han quedat poc més de 200 €.

Angie afectada de Bankia, Girona.



Ainhoa



36 anys, mare soltera, viu a casa dels seus pares amb la seva filla, i és afectada de Catalunya Caixa.

L'Ainhoa es troba a l'atur i està en procés d'aconseguir la dació en pagament. En veure que havia de reduir despeses, va decidir anar-se'n a viure a casa dels seus pares amb la seva filla de 3 anys.

El 2005 cobrava de mitjana uns 1.500 euros, hores extres a part, i en aquell moment la seva parella també cobrava bastant bé, al voltant dels 2.000 euros. Amb aquesta perspectiva, va decidir comprar-se un pis a Terrassa que li va costar 147.000 euros i que Catalunya Caixa li va finançar a través d'una hipoteca al 100%. Les primeres quotes eren de 700 euros i van acabar pujant fins a arribar als 995.

El 2013, temps després de quedar-se a l'atur ja no va poder més. Va decidir deixar de pagar i anar a viure amb els seus pares.

Abans, però, li van concedir una subrogació i un refinançament. Això ha provocat que, tot i haver pagat durant 8 anys, el deute actual sigui 6.000 euros superior al deute inicial.

Actualment es troba en negociació per aconseguir la dació en pagament. La primera proposta per part del banc va ser aprovar la dació, però amb un deute de 47.000 euros per als seus pares, que tenen 74 i 69 anys, estan jubilats, i encara paguen la seva pròpia hipoteca.

En no acceptar la proposta, el banc va anar baixant fins a plantar-se en 20.000 euros de deute per als pares, ja que a ella no li poden reclamar res a causa de la seva situació d'insolvència. L'Ainhoa vol aconseguir la dació a canvi d'abonar 3.000 euros en efectiu en el moment de la signatura, quantitat que aconseguiria reunir amb ajuda dels seus parents. El banc ho està considerant.

«No ens oblidem que no es queden només el pis, també les il·lusions d'una vida, i això no té preu»

Els ingressos de l'Ainhoa es redueixen a un ajut familiar de 337 euros. Els serveis socials estan estudiant la possibilitat d'afegir-hi la quantitat necessària per assolir els 426 mensuals.

Impactes

Per poder pagar les factures i la hipoteca, l'Ainhoa es va haver de treure de moltes coses. Al començament va deixar de menjar per alimentar adequadament la seva filla. Durant molt de temps menjava bàsicament pasta o aliments en conserva que li proveïa la Creu Roja de Terrassa. En un any i mig ha perdut 30 quilos.

Li van tallar dues vegades la llum i una l'aigua. Va vendre els mobles, joies i tot el que va poder. L'Ainhoa explica que la seva filla no ha pogut estrenar res, ni roba, ni joguines, només els regals que li han pogut fer.

Haver d'estar contínuament amb negociacions i esperant resoldre

un problema que es perllonga en el temps li ha provocat molta ansietat i estrès. Gràcies a la PAH, l'Ainhoa no ha perdut l'esperança i ha seguit lluitant dia rere dia. Explica que, d'anar amb el cap baix i plorant al banc, ha passat a anar amb el cap ben alt i reivindicant el seus drets.

L'estrès també ha afectat especialment la seva mare. Operada d'un càncer de pit l'estiu del 2014, a finals del mateix any va patir un ictus, i ara està en procés d'estabilització com a pas previ a una operació a cor obert. Com a seqüela li ha quedat una afàsia. L'Ainhoa atribueix aquest nou problema de salut a la tensió produïda pels seus problemes amb la hipoteca.

L'impacte sobre la filla

La filla de l'Ainhoa té 3 anys i tot just ha començat l'escola. Per poder matricular-la va haver d'empadronar-se a casa dels pares a Via Júlia, Barcelona, i un

cop la van acceptar a l'escola, tornar a empadronar-se a Terrassa ja que el banc li exigia per seguir negociant la dació en pagament.

Amb el canvi de casa, mare i filla han de compartir habitació. El setembre passat la nena va deixar de caminar. Des de fa uns mesos ha empitjorat el control d'esfínters. Tampoc parla com ho hauria de fer. El seu estat d'ànim és inestable i plora bastant.

L'Ainhoa ha d'estar moltes hores fora de casa sense la nena, ja sigui fent cursos, fent feines precàries, cercant treball o amb la PAH, on està molt implicada. La nena es queda a dinar a l'escola gràcies a un ajut de l'AMPA que cobreix el 50% del cost del menjador.

Gràcies a l'escola, la nena està en mans d'especialistes.

4.2.

Situació hipotecària i condicions habitacionals

La crisi de les execucions hipotecàries respon a la conducta de determinades entitats financeres. Assenyalar quines són i com es comporten davant la problemàtica resulta cabdal per capgirar la situació. Alhora, conèixer les condicions habitacionals ajuda a copsar l'abast de la problemàtica.

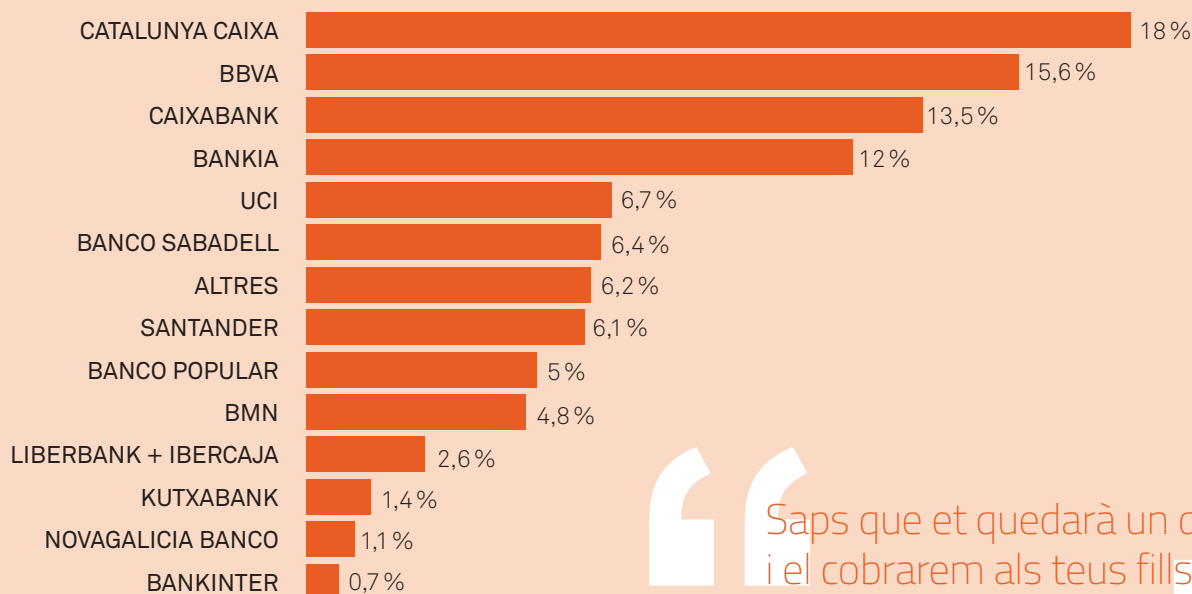
ENTITATS FINANCERES

Les hipoteques de les persones afectades pertanyen tant a bancs rescatats amb diners públics com a bancs que presumeixen de model de negoci. Val a dir que tots ells han comptat amb importants ajuts públics.

En concret, les persones de la mostra es concentren a: CatalunyaCaixa (18%), BBVA (16%), CaixaBank (13%) i Bankia (12%), entre altres. (figura 8).

Figura 8:

PERCENTATGE DE PERSONES AFECTADES SEGONS ENTITAT BANCÀRIA

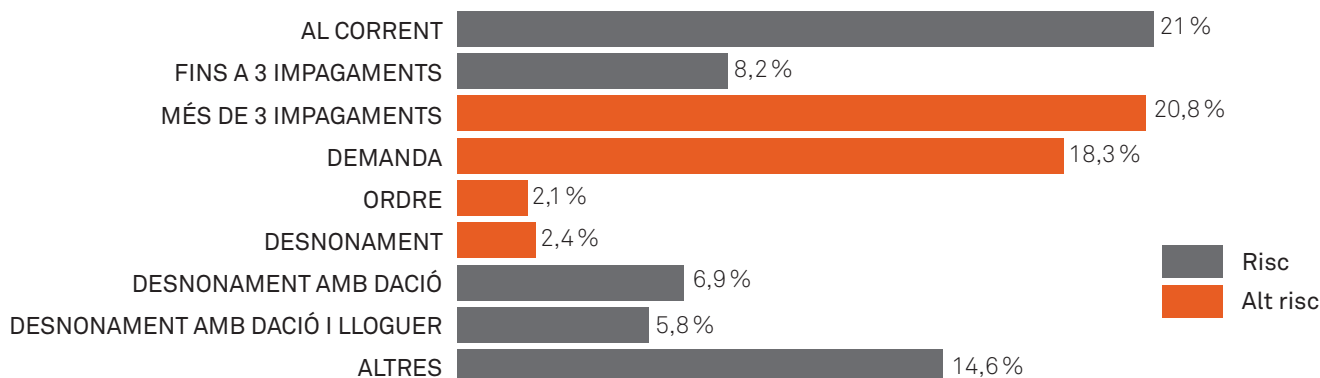


Saps que et quedarà un deute i el cobrarem als teus fills? em deia. Afectada del BBVA

Ens van oferir aturar l'execució hipotecària durant 6 mesos a canvi que no féssim res contra ells: ni posar denúncies, ni protestar, res. I no vam signar, Julio, afectat de Catalunya Caixa, Poblenuu, Barcelona.

Figura 9:

SITUACIÓ HIPOTECÀRIA DE LES PERSONES TITULARS DE LA HIPOTECA



SITUACIÓ HIPOTECÀRIA

La comparació amb les dades de 2013 mostra un preocupant avenç de la problemàtica. Pel que fa als titulars de la hipoteca, el 70% manté l'habitatge i el 15% ja ha estat desnonat (figura 9). El percentatge és bastant superior al de l'enquesta anterior ja que el 2013 només el 5% de les persones enquestades havia estat desnonada.

Així, la gran majoria de la mostra, el 95%, és o ha estat titular de la hipoteca. El 5% restant són avaladors, dels quals el 4% manté el pis i un 2% l'ha perdut.

Dels titulars que mantenen l'habitatge, només el 21% es troba al corrent de pagament en comparació al 50% de les persones enquestades el 2013. (figura 9)

Gairebé la meitat de les persones afectades titulars de la hipoteca enquestades es troben en risc de perdre l'habitatge, ja que acumulen més de 3 impagaments (21%), han rebut la comunicació d'inici del procedi-

ment (18%) o l'ordre de desnonament (2%) (figura 9).

Un nombre important de persones vinculades a la PAH, 107, han aconseguit la dació en pagament, i d'aquestes, 49, també el lloguer social.

Les persones que han aconseguit la dació en pagament solen participar activament a la PAH. La majoria hi porta més de 6 mesos.

Totes les etapes del procés d'execució són dures i suposen greus impactes per a les famílies. Sens dubte, però, el desnonament és una experiència de gran violència que la majoria de les famílies procura evitar. Tot i així, el 7% dels menors de la mostra - 33 infants - ja han estat desnonats, i un 36% - 177 infants - es troben en situació de gran inseguretad habitacional perquè o bé acumulen més de 3 impagaments o bé ja han rebut l'ordre de desnonament.

“ Som cinc persones en dues habitacions, el meu pare dorm al menjador en un *plegatín*, jo dormo amb la meva mare al llit gran. Les meves filles tenen unes lliteres d'aquestes abatibles... si baixen el llit no poden obrir l'armari. Les pobres estan asfixiades, però vaja, estan acostumades a tot. Yolanda afectada d'UCI, Horta, Barcelona. ”

CONDICIONS HABITACIONALS

La comparació entre les condicions habitacionals de les persones enquestades amb la del conjunt de la població de Catalunya indica que la població enquestada viu en pisos més densament habitats.

Aquesta densitat es manté tant respecte al total de la població, com respecte a la resta de llars hipotecades. Resulta especialment notable la proporció més elevada de llars integrades per 5, 6 o més persones (figura 10).

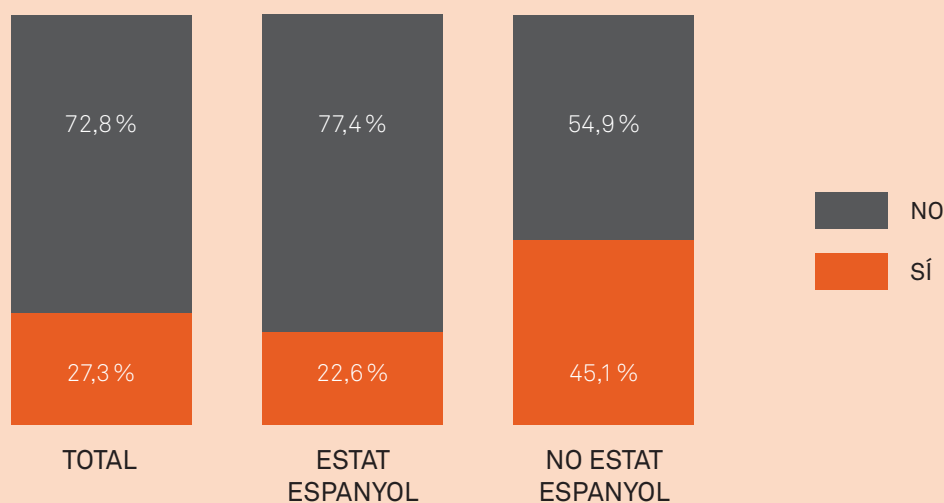
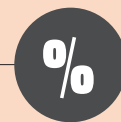
Figura 10: PERSONES QUE CONVIUEN A L'HABITATGE, SIGUIN FAMILIARS O NO

	TOTAL DEL CENS, CATALUNYA (INE 2011)	PERSONES HIPOTECADES AMB PAGAMENTS PENDENTS (INE 2011)	PERSONES ENQUESTADES
1 PERSONA	23%	17%	13%
2 PERSONA	32%	25%	21%
3 PERSONA	21%	26%	26%
4 PERSONA	17%	25%	23%
5 PERSONA	4%	5%	10%
6 o MÉS PERSONES	2%	2%	7%

Font: INE (Censos de Población y Viviendas 2011. Hogares) i dades pròpies

Figura 11:

PERCENTATGE D'AMUNTEGAMENT A LES LLARS ENQUESTADES SEGONS EL PAÍS DE NAIXEMENT DE LES PERSONES ENQUESTADES



En aquest sentit, destaca el nombre de persones afectades que comparteixen pis amb altres famílies. Així, **mentre només el 0,3% de les llars catalanes són plurifamiliars** (Idescat, 2011), **entre les persones enquestades la proporció és del 14%**. De les persones que comparteixen llar, més de la meitat, el 59%, té menors a càrrec. En concret, el 15% de les famílies enquestades amb menors comparteixen l'habitatge amb almenys una persona d'altres famílies.

Pel que fa al nombre de persones que comparteixen pis, augmenta quan es tracta

d'enquestades nascudes fora de l'Estat espanyol. Gairebé el 40% de persones enquestades procedents d'altres països viu amb més de 6 persones, davant del 21% de persones autòctones.

L'amuntegament³ afecta especialment les persones enquestades nascudes fora de l'Estat espanyol. En particular, el 45% de la mostra davant del 23% de persones nascudes aquí (figura 11). En total, 186 menors enquestats viuen en condicions d'amuntegament.



Al meu nen, el gran, el tenia a casa d'una amiga, però, clar, la resta dormíem els 4 a una habitació de lloguer, allà aglutinats per 200 €.



3 - Situació que es dona quan el nombre de persones per habitació (comptant dormitoris, menjador i cuina però no lavabo) és més gran o igual que 1.

Angie i



«Nosaltres ens resignem i comencem de zero, però per a un nen és molt complicat»

L'Angie i l'Adrián, de 30 i 39 anys, tenen dos fills, en Juan Antonio de 10 anys i en Gerard que en té 5. Viuen amb els 600 euros que cobra la mare treballant a l'escorxador. L'Adrián és a l'atur. La família viu a Girona, al seu pis, on s'han tornat a instal·lar després del desnonament. Estan lluitant perquè Bankia els deixi quedar-se a casa seva o a qualsevol altra de l'entitat en règim de lloguer social.

L'Adrián tenia una empresa de construcció que li anava molt bé. Amb la crisi, els clients van deixar de pagar i la família es va anar endeutant. Els pis els va costar 176.000 euros, dels quals en van pagar 50.000 d'entrada i 126.000 a través d'una hipoteca a 30 anys. Mentre que al principi les quotes suposaven el 10% dels ingressos, més endavant van significar al voltant del 70%, sense comptar impostos ni subministraments.

Amb motiu de la crisi els principals clients del marit van deixar de pagar. Van allargar la hipoteca 17 anys més. Tots dos afirmen que aquest refinançament va ser un engany ja que, encara que els per-

metés pagar mensualitats menors, el deute total no disminuïa.

El 2012, quan ja havien rebut l'ordre de desnonament, van decidir marxar a l'Argentina, on comptaven amb el suport de la família de l'Adrián, per refer la seva vida. Durant la seva absència es van fer dues subhastes, però ningú no es va quedar amb el pis, que continuava buit segons anaven comprovant periòdicament els parents de l'Angie.

La família va passar dos anys a l'Argentina, però el seu fill gran patia atacs d'asma i allà el tractament era molt car. A més, el nen no acceptava el canvi de país i la pèrdua de contacte amb l'entorn on havia crescut.

En tornar a Girona, l'estiu del 2014, van estar vivint tots quatre a casa de la germana de l'Angie fins que van decidir entrar a casa seva, que encara restava buida. Des del seu retorn no han rebut cap ajuda dels serveis socials ja que, segons els han dit, no són una família desestructurada, ni amb impediments per cercar feina.

Adrián

A l'Angie se li va denegar la pres-tació d'atur que li correspondria per haver marxat a l'Argentina. L'única ajuda que han rebut ha estat alimentària, a través de Càritas.

L'impacte sobre els adults

La manca de recursos els impe-deix escalfar la casa. Qui més ho pateix són els pares, que reser-ven per als fills l'habitació es-calfada amb estufa d'oli, mentre que ells dormen a terra en un es-tança freda.

L'Angie i l'Adrián estan deixant de dinar perquè no poden fer front a tots els àpats, i aprofiten que en aquesta franja horària els seus fills es troben a l'escola, on saben que fan una dieta equilibrada. Durant els cinc mesos que por-ten a Girona des del retorn, l'An-gie ha perdut 20 quilos.

En general, la situació els ha provocat malestar durant molts anys. El pas d'una situació benestant a la precarietat, amb l'afegit del trasllat a Argentina i el retorn posterior, no ha estat gens fàcil. L'Adrián es troba molts cops

enfonsat ja que no està acostu-mat a no treballar. Li desespera no poder contribuir a millorar la situació familiar.

El procés de negociació amb Bankia els està produint molta angoixa i nerviosisme, però han sabut preservar el suport mutu dins la parella, i ara, en gran part gràcies a la PAH, han recuperat l'esperança i els ànims per acon-seguir el seu objectiu: un lloguer social que els permeti començar de nou.

L'impacte sobre els fills

Els nens han vist molt limitat l'accés a joguines i regals i a ali-ments com ara iogurts. L'escola subvenciona de moment la mei-tat de la quota de menjador, tot i que recentment han començat a exigir que la família l'assumeixi tota sencera.

A casa, però, la dieta dels nens és molt més limitada: viuen amb ali-ments bàsics i escassegen pro-ductes frescos. Gràcies a l'ajuda de familiars, i darrerament dels companys de feina de l'Angie, tenen accés esporàdic a carn i

altres aliments que els aporten certa varietat.

Les privacions materials dificul-ten fer reformes necessàries al pis. El pare, però, s'esforça per crear un bon ambient i té cura que la humitat no afecti els pro-blemes respiratoris dels fills.

El fill gran no va assumir mai el canvi que va suposar el trasllat de país. Les seves dificultats per adaptar-se al nou entorn van fer que necessités ajuda psicològi-ca. A la tornada, però, es va sen-tir decebut en comprovar que no aniria a la seva escola anterior, concertada. La nova escola, pú-blica, es troba a 3 km de casa, i els nens hi han d'anar caminant o amb bicicleta.

Per acontentar-lo, els pares han aconseguit que sigui admès al club de la seva antiga escola, de moment de manera gratuïta, on es troba amb els seus antics amics. El seu rendiment escolar ha empitjorat. A més, sovint es mostra enfadat. Està a l'espera de rebre atenció psicopedagò-gica.

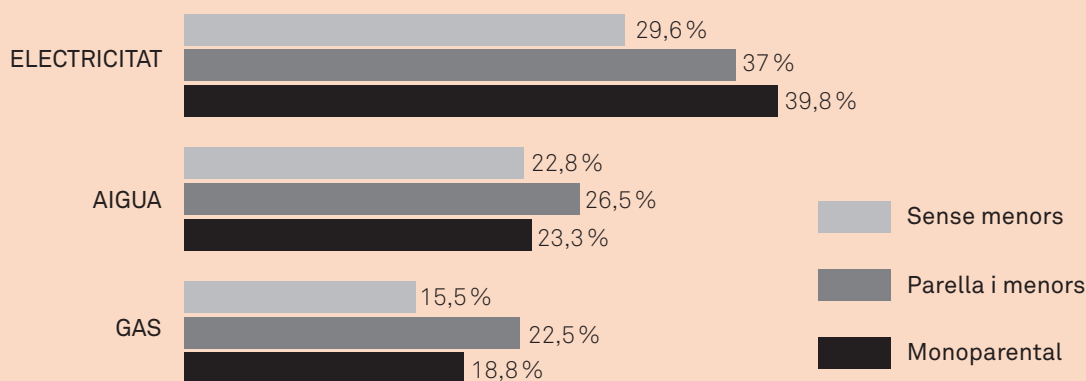
4.3.

Accés a necessitats bàsiques

A través de les enquestes i de les entrevistes s'han evidenciat situacions de privació material greu que comprometen el benestar de tots els membres de la llar. Dels diferents indicadors que proposa l'IDESCAT s'ha aprofundit en: les dificultats per fer front al pagament dels subministraments bàsics de la llar i les despeses escolars, per accedir a aliments suficients i a ajudes alimentàries.

Figura 12:

TALLS DE SUBMINISTRAMENTS A PERSONES ENTREVISTADES, A FAMÍLIES AMB MENORS I LLARS MONOPARENTALS



POBRESA ENERGÈTICA

El 50% de les llars enquestades pateix pobresa energètica. De fet, les dificultats per fer front al pagament dels rebuts de la llar arriben a tal punt que un terç ha patit tallatges de subministraments bàsics. Pagar el rebut de la llum suposa una dificultat de primer ordre per una part important de les persones afectades i molt especialment per a les llars monoparentals.

Com s'observa al gràfic anterior (figura 12), les famílies monoparentals afectades per la hipoteca tenen més probabilitats de patir tallatges de llum que la resta de famílies. De fet, gairebé la meitat de les llars enquestades amb menors, el 44%, ha patit el tall d'algun subministrament bàsic. 117 menors han patit tallatges de tots tres subministraments bàsics.

4 - La «privació material greu» es mesura per la manca d'almenys 4 dels indicadors següents: pagar el lloguer, la hipoteca i serveis públics; mantenir l'habitatge a una temperatura adequada; fer front a despeses inesperades; menjar carn o proteïnes amb regularitat; fer vacances; tenir televisor, rentadora, cotxe i telèfon.



Ens hem quedat en la pobresa total. Ara tinc dues factures pendents de pagar, de llum i aigua. El telèfon el pago jo, de targeta, Internet no el puc pagar. Són prioritats.... No em compro roba fa molt de temps, això que porto m'ho han donat.



DESPESES ESCOLARS I ALTRES NECESSITATS BÀSIQUES

Juntament amb el pagament dels subministraments, l'accés a aliments i al vestit representen despeses difícils de satisfer.

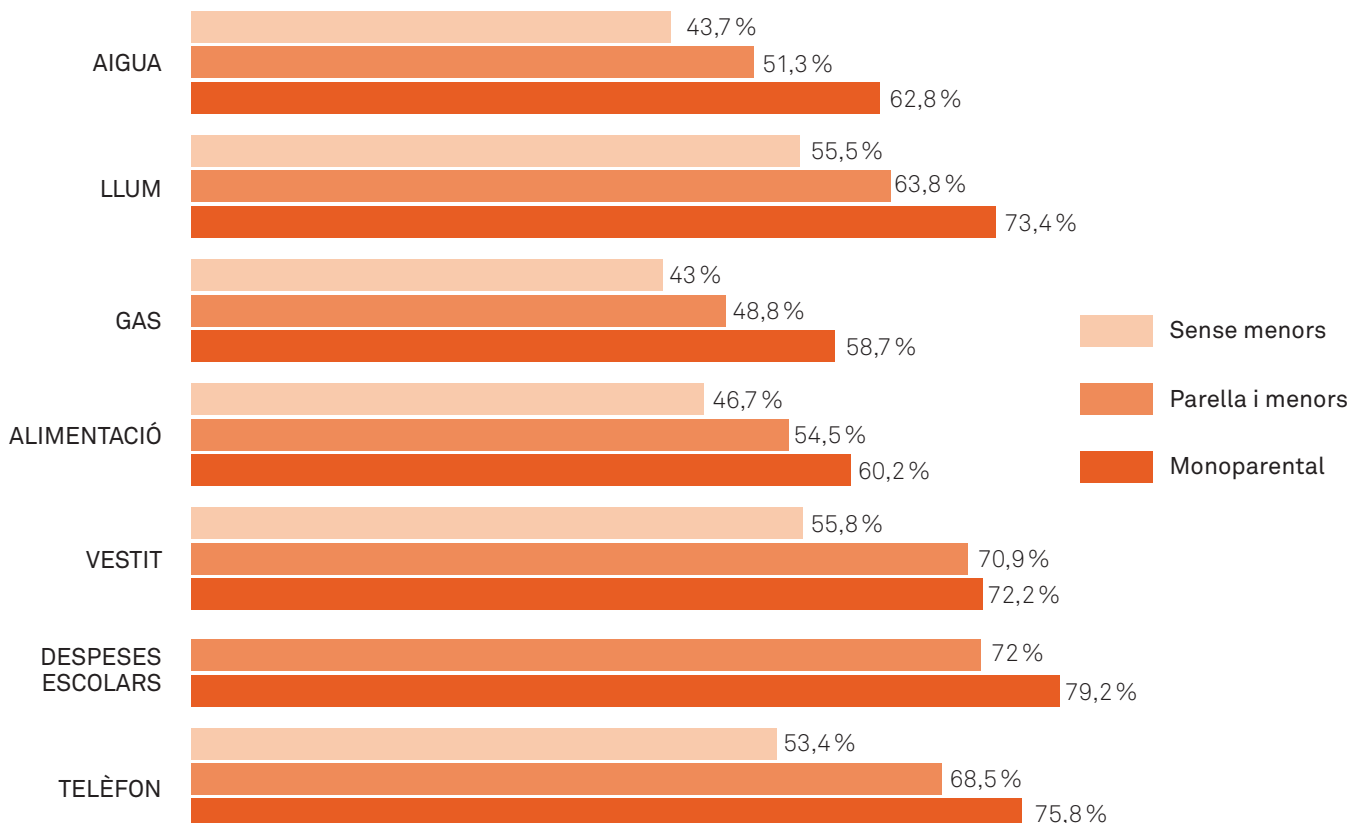
Les dificultats s'agreugen en el cas de les famílies amb menors. En concret, quan hi ha infants, els problemes es concentren en el pagament de les despeses escolars (figura 13). Gairebé el 80% de les llars mono-

parentals té dificultats per fer front a aquest tipus de despesa.

Altres pagaments que suposen grans dificultats són el telèfon i Internet, eines necessàries per la cerca de treball, per mantenir-se informats, connectats a les xarxes i vincles socials, aspectes especialment rellevants en aquestes circumstàncies.

Figura 13:

DIFICULTATS PER PAGAR NECESSITATS BÀSIQUES SEGONS SI LA PERSONA ENTREVISTADA TÉ MENORS A CÀRREC



ACCÉS A ALIMENTS

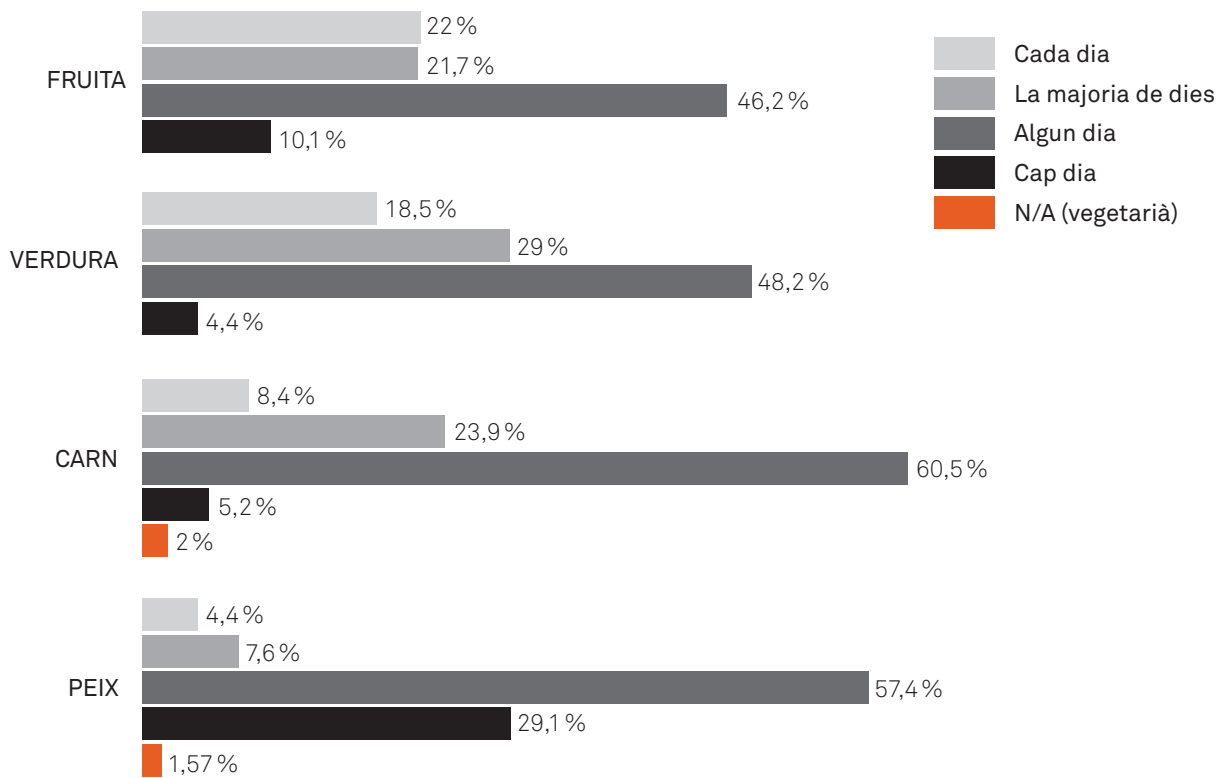
Pel que fa a l'alimentació, **menys de la meitat de les famílies només es poden permetre menjar fruita i verdura algun dia a la setmana**. Respecte a la carn i el peix, prop del 60% de les persones només es pot permetre menjar-ne algun dia a la setmana (figura 14).

Tenir menors a càrrec dificulta l'accés a una alimentació adequada. **Les famílies amb menors mengen fruita, verdura i peix amb**

menys freqüència que les altres, circumstància que en pot perjudicar el creixement saludable. En concret, el 90% de les famílies amb menors enquestades responen que només mengen peix algun dia o mai davant el 80% de famílies sense menors. I el 60% de les famílies amb menors afirma menjar fruita només algun dia o mai, dada que disminueix al 50% quan es tracta de famílies sense menors.

Figura 14:

FREQÜÈNCIA D'INGESTA D'ALIMENTS L'ÚLTIMA SETMANA



Si no menjo jo m'és igual, però el nen no. Per Nadal no li regaleu joguines, no li regaleu joguines perquè no juga... Millor alguna cosa didàctica, alguna que necessiti de veritat... i si no, doncs menjar, sucs que a ell li agraden els sucs, els iogurts... Marta i Juan Ramón





Dinem cada dia a casa de la mare del Jose. Només fem sopar. Sa mare ens fa el dinar cada dia...els xiquets han de menjar bé. Ella els compra peix... fa un bon dinar que jo ara no els podria fer. Per nosaltres és igual, però ells... I gràcies que ella ens ajuda. Mamen, afectada del Banc de Santander, Amposta.



ACCÉS A AJUDES ALIMENTÀRIES

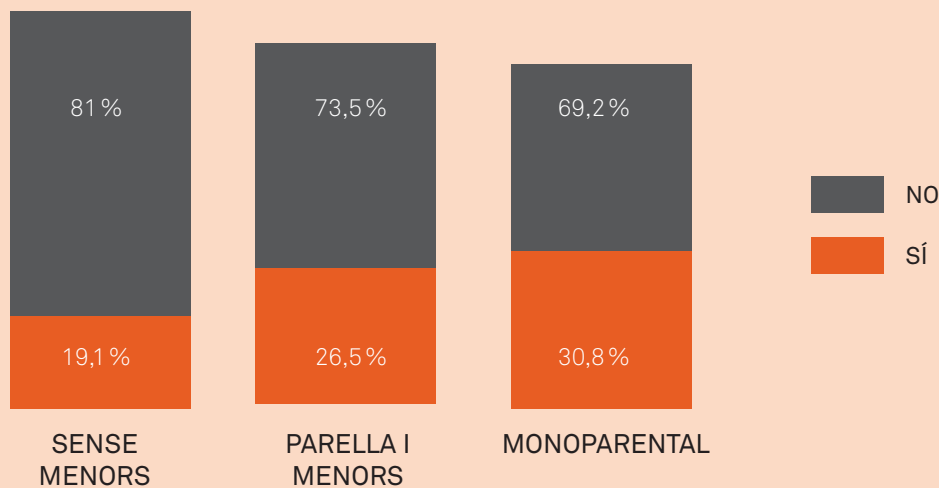
Tot i que la meitat de les persones enquestades declara tenir dificultats per cobrir les despeses en alimentació, només el 24 % ha rebut alguna prestació alimentària. Aquest percentatge és lleugerament superior en famílies monoparentals (31%) i parelles amb menors a càrrec (27 %) que en aquelles sense menors (19%) (figura 15).

Les dades suggereixen que no és l'edat dels nens i nenes, sinó el nombre de menors el que té rellevància a l'hora de dirigir-se a bancs d'aliments i serveis socials.

De manera que reben ajuts el 57 % de famílies amb 4 menors a càrrec, i el 35 % de llars amb 2 nens, davant del 17 % de famílies sense fills.

Figura 15:

PERCENTATGE DE LLARS QUE HAN REBUT PRESTACIÓ ALIMENTÀRIA



Cristina



La Cristina té 41 anys, viu a Nou Barris, Barcelona, està separada i s'ocupa tota sola dels seus dos fills, l'Ainhoa de 14 anys i l'Ismael de 20. És quiromassatgista i treballa ocasionalment en feines informals.

El 2004, la Cristina i la seva parella van comprar el pis gràcies a una hipoteca de Caixa Penedès finançada al 100% sense aval. Cansada dels maltractaments del seu marit, el 2006 va decidir separar-se'n. Van pactar que el marit es faria càrrec de la hipoteca però ell es va desentendre sense avisar-la.

El 2008 va començar el procés d'execució hipotecària. La Cristina es va dirigir al servei de mediació, Ofideute, de la Generalitat, però li van dir que el Banc Sabadell, llavors responsable de la hipoteca, no volia negociar. Va arribar la subhasta i el banc es va adjudicar el pis.

Amb l'assessorament de la PAH, la Cristina va passar temps negociant amb el Banc Sabadell on li van prometre la dació i el lloguer social. El 2011, però, va rebre una carta on la informaven que el seu cas passava a dependre de Banco Mare Nostrum, i que havia de tornar a començar les negociacions. El novembre de 2012 el banc es va quedar el pis i li va adjudicar un deute de 179.000 euros, meitat per a la Cristina, meitat per al seu exmarit.

La Cristina i els seus fills han viscut mesos sense llum fent servir espelmes fins que van decidir punxar-la. Amb l'ajuda de la PAH està fent gestions per regularitzar la situació. El banc li ha promès la dació en pagament i el lloguer social, però es troba a l'espera de més concreció.

L'impacte sobre la salut

Les dificultats per pagar la hipoteca han afectat notablement la

«Els meus fills em veien molt malament, tot el dia treballant i tot i així no tenir ni un duro»

seva salut. Pateix malestar general i sovint té depressions molts fortes. Encara avui té insomni. La tensió que experimenta li ha provocat bloquejos, pinçaments tensionals, i mals de cap freqüents. Darrerament fa exercici a casa i es troba molt millor.

La tensió acumulada li va arribar a impedir agafar el metro ja que patia atacs de pànic i n'havia de sortir corrents. El psicòleg li va receptar pastilles antidepressives i Orfidal per poder dormir.

Afirma que si no hagués estat pel suport de la seva família i de la seva actual parella, no hagués pogut amb tot. El seu pare està activament implicat a la PAH, on lluita per la seva filla.

L'impacte sobre els fills

Gràcies a l'assistenta social, els fills reben l'atenció necessària per poder cursar els seus estu-

dis. La menor estudia secundària i el gran un cicle formatiu. Tot i no rebre altres ajuts econòmics regulars, tenen accés a uns vals que es bescanvien per menjar i els faciliten ajuts per pagar despeses escolars.

Les dificultats econòmiques impedeixen que la família gaudeixi d'activitats d'oci com ara anar al cinema.

L'Ainhoa, la filla menor, ha patit estats depressius, fins al punt d'haver passat un estiu sencer entre el sofà i el llit, sense voler fer res, quan tenia 12 anys. Arran d'això, i també dels seus problemes a l'escola, on ha repetit 2n d'ESO, ha rebut atenció psicològica. Quan sortia de les depressions va començar a ajuntar-se amb bandes juvenils.

La mare, preocupada, va voler reduir la seva jornada laboral per passar les tardes a casa amb la

filla. Tot i la reducció d'ingressos, aquesta mesura ha tingut un impacte positiu. A banda, l'assistenta social va aconseguir que l'Ainhoa acudís a una activitat extraescolar on joves en risc d'exclusió ballen i fan tallers contra la violència. Vençudes les primeres reticències, l'Ainhoa s'hi ha integrat i s'ho passa molt bé.

Encara ara, però, l'Ainhoa no menja bé, especialment si la mare no és a casa. La Cristina ho interpreta com una manera de reclamar la seva atenció, i creu que tot plegat respon a la situació que estan vivint. Els seus fills l'han vist patir molt, i han experimentat com, per més que la seva mare treballés, mai tenien diners i les factures s'anaven amuntgant.

Impactes de la crisi hipotecària en la salut

En aquest apartat s'analitzen els possibles impactes de la crisi hipotecària en la salut de les persones afectades. Per fer-ho, **es compara el nivell de salut de les persones enquestades amb el de la població catalana a través de l'Enquesta de Salut de Catalunya de 2013 (ESCA, 2013)**. Aquests últims percentatges han estat estandarditzats segons la distribució en grups d'edat de la població de l'enquesta, per tal que la diferent distribució etària no afecti els resultats.

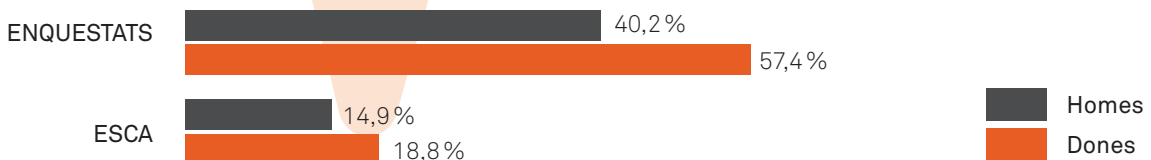
SALUT FÍSICA

La figura 16 representa l'estat de **salut autopercebuda**⁵. En particular, s'observa que el percentatge d'homes enquestats que declara tenir una mala salut és del 40%, mentre que és del 15% en el global dels homes catalans. Pel que fa a les dones, gairebé el

57% declara patir mala salut, mentre que en el total de dones catalanes, aquest percentatge del 19% (figura 16). En els dos casos, **la probabilitat de tenir mala salut en les persones afectades per la hipoteca gairebé triplica la de la població catalana**.

Figura 16:

PERCENTATGE D'HOMES I DONES AMB UNA PERCEPCIÓ DE LA SEVA SALUT REGULAR O DOLENTA ENTRE LES PERSONES ENQUESTADES (PAH) I EN EL GLOBAL DE CATALUNYA (ESCA).



5 - A través d'una pregunta, la persona entrevistada valora quina és la seva salut: excel·lent, molt bona, bona, regular o dolenta. Es tracta d'un indicador que s'ha demostrat un bon predictor de la malaltia i de la mort (Idlerand Benyamini, 1997)

SALUT MENTAL

La figura 17 mostra una **gran afectació de la salut mental** de les persones afectades per la hipoteca⁶. El 84% dels homes afectats davant el 10% dels homes de la població general; i el 91% en el cas de les dones afectades per la hipoteca en comparació al 15% de dones a Catalunya. Així doncs, **gairebé la totalitat de les persones afectades tindria mala salut mental**.

També s'han estudiat els trastorns crònics: presència de **migranya o mal de cap freqüents i mal d'esquena crònic** per la seva

possible relació amb l'estrès i ansietat que podria suposar el procés hipotecari.

Pel que fa a aquests problemes de salut, més de la meitat dels homes i el 75% de les dones enquestades declaren haver-los patit en els últims 12 mesos. En la població general catalana aquests percentatges disminueixen fins a valors del 13% dels homes i el 25% de les dones. **En tots els indicadors mesurats, les dones presenten una pitjor salut que els homes.**

Figura 17:

PERCENTATGE D'HOMES I DONES AMB MALA SALUT MENTAL ENTRE LES PERSONES ENQUESTADES (PAH) I EN EL GLOBAL DE CATALUNYA (ESCA).



“

Em quedava bloquejada. És a dir, jo era al metro o on sigui i m'agafava l'atac de pànic i havia de sortir corrents. No podia fer una vida normal. Llavors el metge ja em va dir que eren atacs de pànic per l'estrès i l'ansietat. Cristina, afectada de Banc Sabadell, Nou Barris, Barcelona.

”

6 - Aquest indicador ha estat creat a partir de 12 preguntes que formen part de l'escala d'ansietat i depressió del Qüestionari General de Salut de Goldberg i representa el nivell de malestar mental actual. És capaç de detectar ansietat i depressió, disfunció social i falta de confiança.

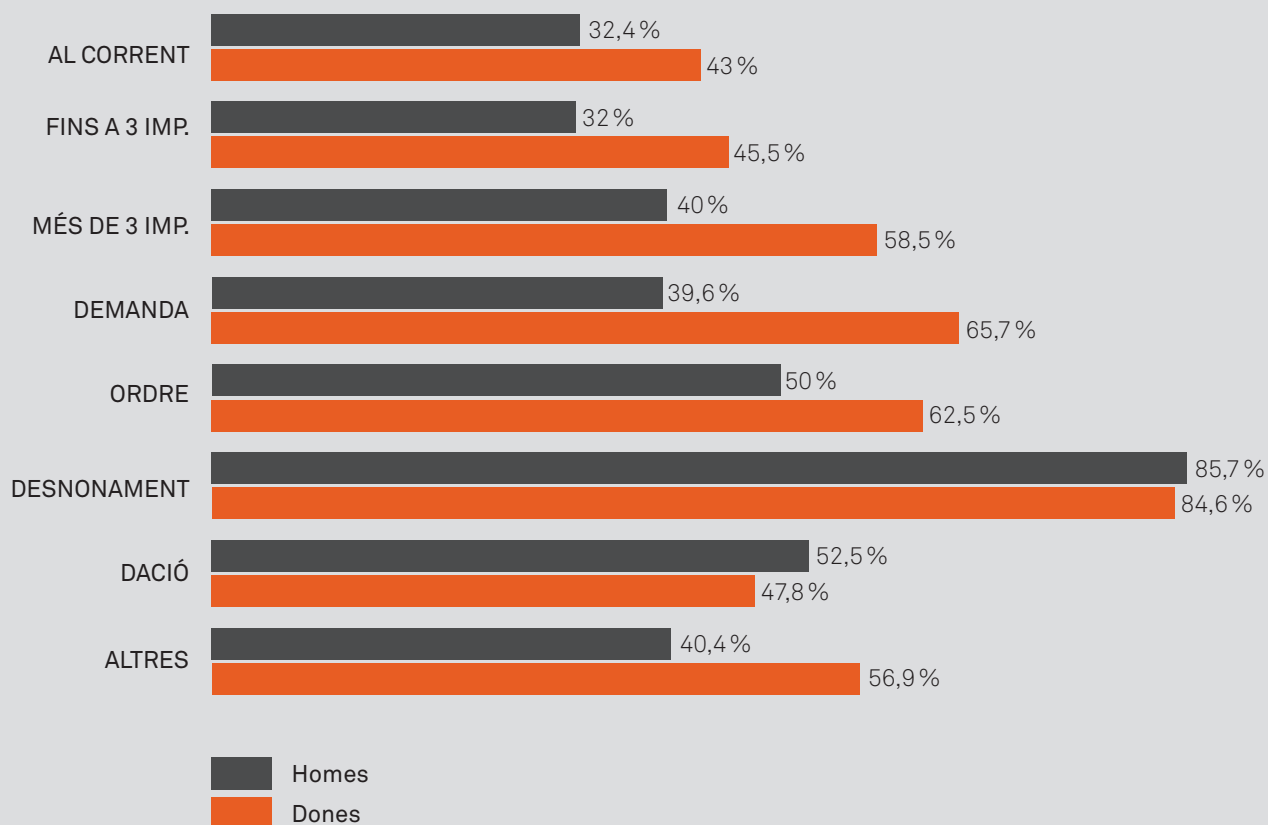
SALUT I SITUACIÓ HIPOTECÀRIA

La salut empitjora a mesura que la situació hipotecària es fa més precària. Així, la mala salut entre els homes augmenta des del 32 %, entre els qui estan al corrent de

pagament, fins al 86 % dels homes que han estat desnonats (figura 18). També sembla que la dació en pagament contribueix a revertir la mala salut.

Figura 18:

PERCENTATGE D'HOMES I DONES QUE PERCEBEN LA SEVA SALUT COM A DOLENTA, SEGONS LA FASE D'EXECUCIÓ HIPOTECÀRIA





A la meua dona li han detectat un tumor cancerigen dolent... No teníem prou lluita, que ara hem de lluitar per viure la vida. Jose, afectat de Banco Santander, Amposta.

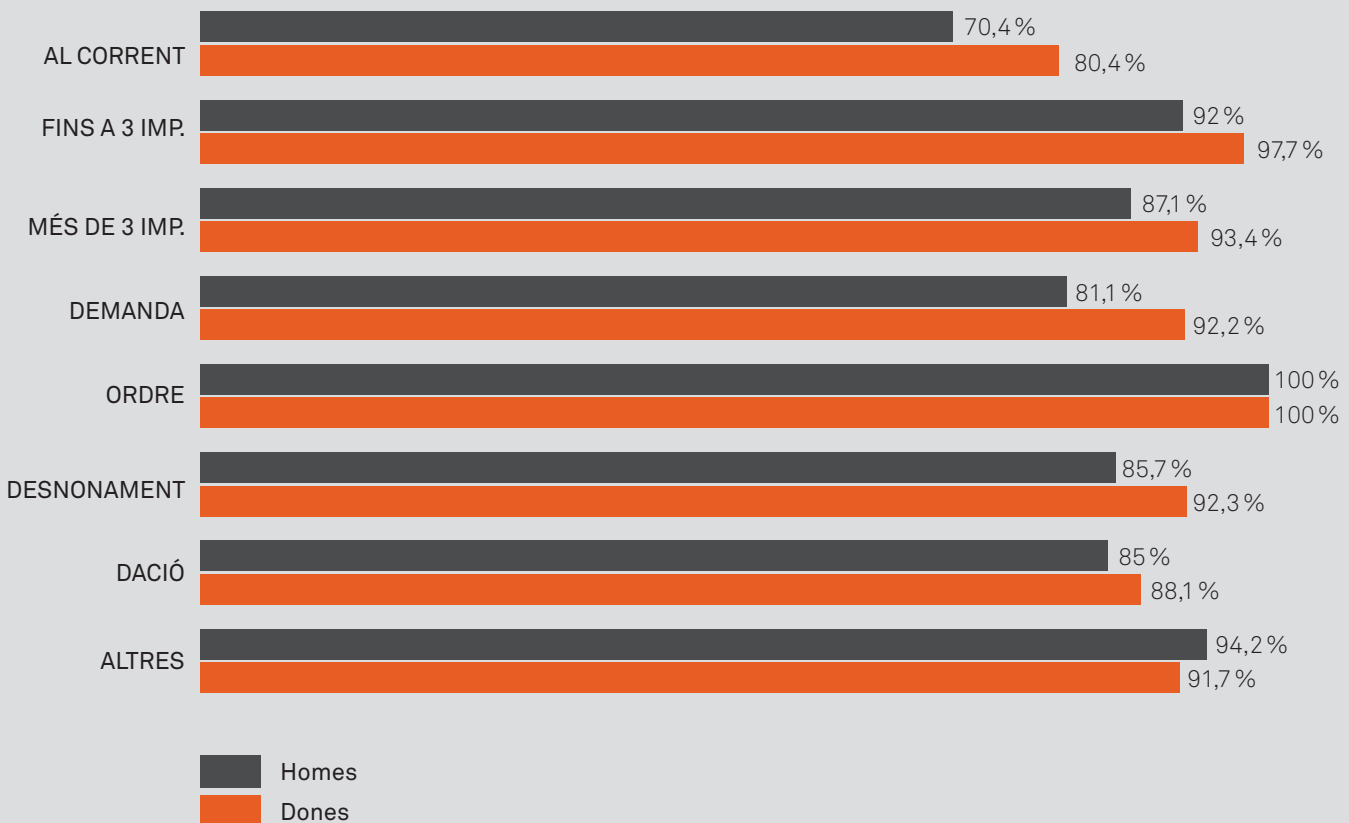


La mala salut mental és molt elevada en tot el procés. El deteriorament comença en etapes primerenques, abans, fins i tot que s'iniciï el procediment d'execució hipotecària. En un primer moment, durant els 3 primers mesos d'impagament, la mala

salut mental afecta el 92 % dels homes i el 98 % de les dones enquestades. La situació empitjora quan arriba l'ordre de desnonament, moment en què el 100 % d'homes i dones declaren patir mala salut mental (figura 19).

Figura 19:

PERCENTATGE DE MALA SALUT MENTAL D'HOMES I DONES, SEGONS LA FASE D'EXECUCIÓ HIPOTECÀRIA



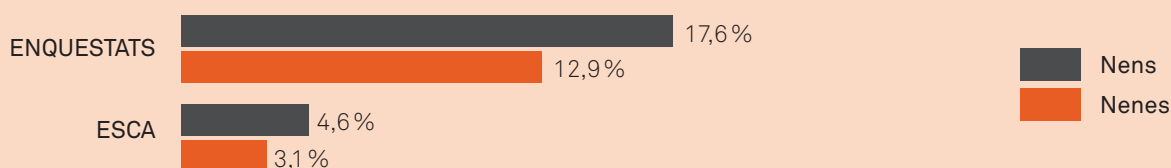
SALUT DELS INFANTS

Com es pot observar a la figura 20, segons dades reportades, gairebé el **18% dels nens** i el **13% de les nenes** tenen mala salut davant del 5% i el 3% de la població infantil

de Catalunya. Així doncs sembla que els problemes relacionats amb la hipoteca també estarien augmentant el risc de patir mala salut dels fills de les famílies afectades⁷.

Figura 20:

PERCENTATGE DE NENS I NENES AMB MALA SALUT ENTRE LES PERSONES AFECTADES PER LA HIPOTECA (PAH) I EN EL GLOBAL DE CATALUNYA (ESCA).



BENESTAR DELS INFANTS

L'estudi de la salut dels menors s'ha complementat amb el de llur benestar⁸. En particular s'han valorat aspectes com l'estat d'ànim, l'autoestima i el rendiment escolar. (figures 21-27)

Les respostes mostren un **greu impacte de la problemàtica en el benestar dels menors que conviuen en llars afectades per la hipoteca**. Així, el **44% dels nens** i el **38% de les nenes catalans** s'haurien sentit bé i en forma durant l'última setmana, mentre que només el **16% dels nens** i el **13% de les nenes** de l'enquesta s'hi han sentit.

El mateix succeeix amb el rendiment escolar.

A la pregunta de si els ha anat bé a l'escola, només el **14% dels nens** i el **19% de les nenes** afectats responen que molt bé, en comparació amb el **50% dels infants** de Catalunya.

Pel que fa a l'estat d'ànim, el **70%** (figura 26) **dels nens i les nenes fills d'afectats per la hipoteca** han estat tristos durant l'última setmana, davant del **10% de la població infantil catalana**. També ho és el fet que prop del **40%** (figura 27) **dels fills i filles de les persones enquestades** s'hagi sentit sol en la última setmana però només el **5% dels infants catalans**. Els resultats de la resta d'indicadors van en la mateixa direcció.

7 - La salut dels menors que conviuen a la llar s'ha estudiat a través de l'adult que contestava l'enquesta i s'ha comparat amb les dades de salut dels infants a Catalunya. La variable utilitzada ha estat la mateixa que en el cas dels adults, la percepció de la salut de l'infant, essent les possibles respostes: excel·lent, molt bona, bona, regular o dolenta. Aquests percentatges també s'han comparat amb els dels menors de 0 a 14 anys del global de Catalunya a través de l'Enquesta de salut de Catalunya 2013 (ESCA, 2013b).

8 - La qualitat de vida relacionada amb la salut ha estat mesurada a través de nou preguntes del qüestionari Kidscreen. Aquest qüestionari recull dimensions de la qualitat de vida com l'estat d'ànim, l'autopercepció, l'autoestima, les relacions amb els progenitors i amics, l'entorn escolar, el suport social i els recursos econòmics dels menors.



QUALITAT DE VIDA RELACIONADA AMB LA SALUT EN NENS I NENES DE PERSONES AFECTADES PER LA HIPOTECA (PAH) I EN EL GLOBAL DE CATALUNYA (ESCA).

- Mai
- Poc
- Algunes vegades
- Gairebé sempre
- Sempre

Figura 21: HA POGUT PARAR ATENCIÓ

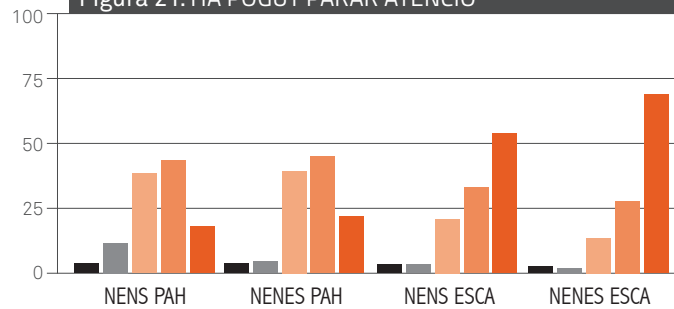


Figura 22: S'HA SENTIT BÉ I EN FORMA

Figura 23: LI HA ANAT BÉ A L'ESCOLA

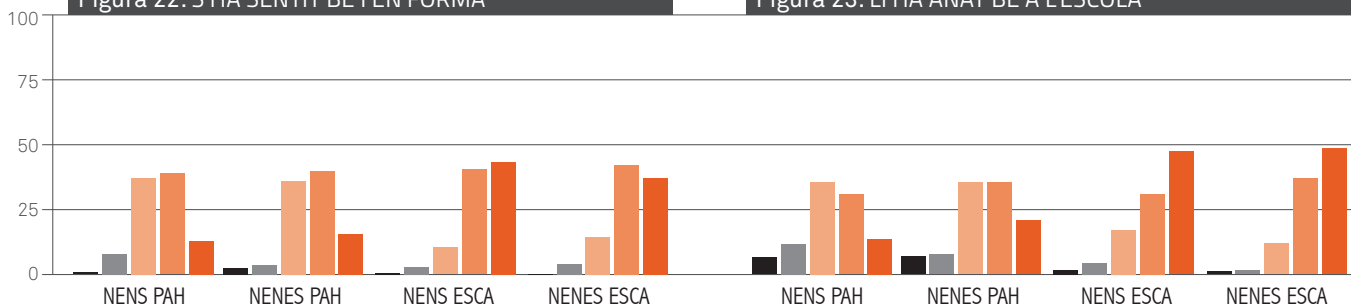


Figura 24: HA POGUT TRIAR QUÈ FER

Figura 25: S'HA DIVERTIT AMB AMICS

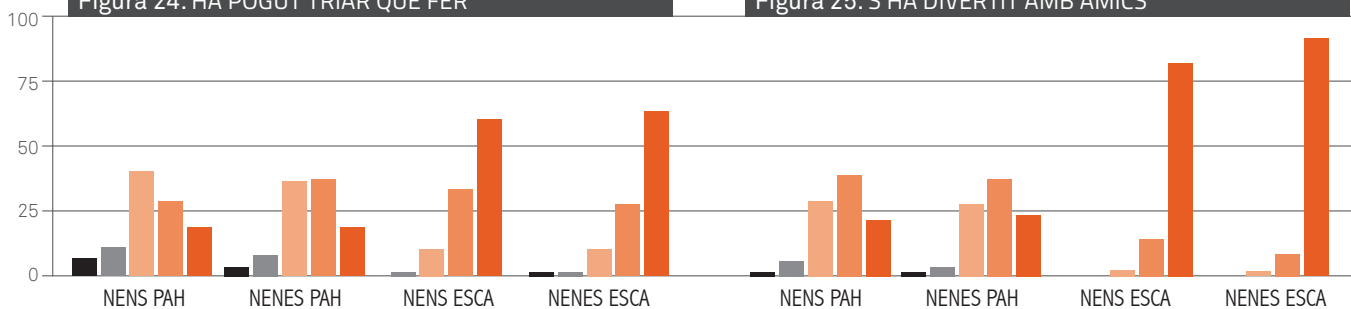
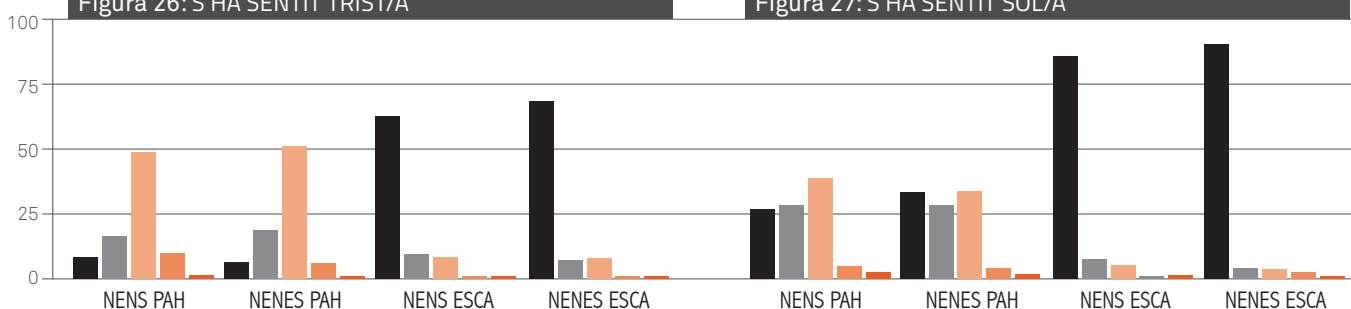


Figura 26: S'HA SENTIT TRIST/A

Figura 27: S'HA SENTIT SOL/A



Mamen



«Volem quedar-nos lliures,

La Mamen i en Jose, de 35 i 42 anys, són d'Amposta, Tarragona, municipi on tots dos van néixer. Són afectats del Banc de Santander a qui demanen la dació en pagament i el lloguer social. Tenen tres fills, un de 22 anys, que també es troba sense feina, i dos més de 7 i 4 anys. Ella treballa en un supermercat i ell ha estat en atur la major part del temps des que l'empresa del sector de la construcció on treballava fes fallida el 2008.

L'any 2007 van vendre el seu pis per comprar-se'n un de més gran. Les quotes inicials, de 1.100 euros, suposaven aproximadament una quarta part dels seus ingressos mensuals totals, uns ingressos que percebien com a estables, tenint en compte que tots dos tenien contractes indefinits.

Però les dificultats no van trigar a aparèixer: en Jose es va trobar sense feina a final del 2008. Pocs mesos després, el 2009, els era impossible fer front a les quotes. Els van proposar un refinança-

ment que va suposar la concessió d'un nou préstec hipotecari per valor de 15.000 euros, un import que els va ser ingressat i immediatament retirat del compte. Encara avui l'entitat bancària no ha aclarit a què van ser destinats exactament aquests diners, ni perquè va ser aquesta la quantitat prestada quan el deute pendent s'hagués pogut saldar amb 4.000 euros.

Davant nous endarreriments, el banc va tornar a proposar un refinançament que no van acceptar. Les pressions per part del banc i d'operadors externs continuaven, amb trucades que tenien un to i un contingut cada cop més amenaçador. Quan el setembre de 2009 les trucades es van fer extensives a altres parents, la Mamen i en Jose van decidir participar més activament a la PAH.

Després d'un llarg procés de negociacions, tot apuntava que la seva sol·licitud de dació seria aprovada, a condició que conservessin el préstec de 15.000 euros. Tanmateix, la sol·licitud va ser rebutjada inesperadament l'octubre de 2014, amb els arguments que en aquells moments en Jose estava treballant –amb menys d'un mes de contracte per da-

vant– i que la unitat familiar tenia uns ingressos suficients. El mateix mes van rebre també la demanda, i els va ser denegada la justícia gratuïta.

Ara que el marit ha perdut la feina la seva intenció és presentar una nova sol·licitud de dació en pagament i un lloguer social, aspecte sobre el qual el banc no s'ha pronunciat fins al moment.

L'impacte sobre els fills

Els fills mitjà i petit de la Mamen i en Jose van néixer el 2008 i el 2010, quan la família ja travessava dificultats econòmiques. Els pares opten per amagar-los el problema hipotecari, sota la premissa que són massa petits per fer-se'n càrrec, i que ser-ne conscients els estigmatitzaria davant dels altres nens.

Gràcies al suport familiar, tota la família dina diàriament a casa els avis, els nens no s'han vist afectats per la problemàtica. Aquest suport permet que la parella es mantingui al corrent de pagament de subministraments, així com disposar de telèfon i d'un vehicle que consideren indispensable per als seus desplaçaments quotidians.

i Jose

començar de zero, tornar a tenir una vida»

La Mamen i en Jose afirmen que la vida dels seus fills és pràcticament normal en relació amb l'entorn social, tret, potser, de l'accés a activitats extraescolars – voldrien apuntar-los a futbol però els resulta implantejable – o a viatges i activitats de lleure – l'any passat els pares van poder estalviar per fer la primera sortida de les seves vides, al zoològic de València.

Els fills es troben bé físicament. L'únic capítol de preocupació va ser quan un dels nens va patir una conjuntivitis severa per la qual el pediatre de la seguretat social no trobava un tractament eficaç. Veient que la malaltia comportava un risc i que la derivació a un especialista trigava a concretar-se, els avis van oferir-se a sufragar unes quantes visites amb un oftalmòleg privat, que va encertar amb la medicació i va acabar amb el problema.

L'impacte sobre la salut

Tant en Jose com la Mamen pateixen freqüents atacs de migraña, així com dificultats per dormir – en el cas d'ell –, molèsties a les cervicals i alteracions de la menstruació – en el cas d'ella. Es tracta de símptomes nous per

ells, canvis que atribueixen a les seves dificultats econòmiques. Durant l'elaboració d'aquest informe a ella li han detectat un tumor maligne que se suma a les preocupacions econòmiques i al patiment psicològic.

La Mamen i en Jose recorden sobretot el patiment dels mesos immediats a la decisió de deixar de pagar. A la incertesa econòmica s'afegien les pressions del banc, que els amenaçava amb el desnonament, tot esmentant els seus fills i interferint en les relacions familiars.

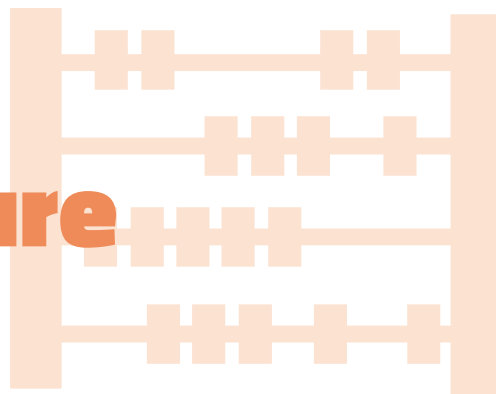
La Mamen també es ressent psicològicament d'un nivell d'exigència excessiu a la feina. L'estiu passat, aquesta situació la va sobrepassar, i va provocar-li unes crisis d'ansietat i pèrdua de consciència. En tornar a la feina després d'un mes de baixa i amb medicació, va comprovar que la situació no havia canviat. Això li va fer prendre la decisió de sol·licitar una reducció a mitja jornada, a la qual té dret per l'edat dels fills.

Ahora, amb l'aprovació de la metgessa però per iniciativa pròpia, va anar deixant la medicació, ja que li impedia atendre els seus

fills amb normalitat. Encara que continua patint, el fet d'enfrontar-se a la feina durant menys hores diàries fa que li resulti més suportable, alhora que li queda temps per dedicar-se a totes les gestions del procés hipotecari. Evidentment, tot això ha comportat una disminució proporcional dels ja magres ingressos familiars, però tant la Mamen com en Jose ho consideren una mesura necessària.

Tot i aquestes dificultats, en Jose i la Mamen es senten privilegiats per tot el suport de què disposen, són conscients dels grans esforços que fan els seus pares, tot i que puntualment han sentit qüestionada la decisió de comprar el pis. Alhora, es mostren agraïts cap als companys i companyes de la PAH, un àmbit on, a banda de tenir accés a informació imprescindible, han pogut constatar el caràcter col·lectiu del problema de l'endeutament hipotecari. Això últim, diuen, els ha ajudat a recuperar la dignitat davant l'entitat bancària. La seva aspiració és ara obtenir una segona oportunitat vital, lliures de deutes, un horitzó que els compensaria la pèrdua del que havia estat la seva gran il·lusió: una casa al seu gust.

Infància, educació i lleure



MOBILITAT ESCOLAR

De les 436 famílies de la mostra amb menors d'edat escolar a càrrec, el 20%, han hagut de canviar els nens de l'escola, ja sigui perquè s'han canviat de domicili, per raons econòmiques o per tots dos motius.

La gran majoria dels canvis d'escola, el 75%, es produeixen entre juny i setembre, és a dir, abans que comenci l'any lectiu per no destorbar el rendiment escolar, però fora del període de preinscripció i, per tant, amb escasses possibilitats de triar centre escolar.

Una tercera part de les famílies que han canviat els nens d'escola segueixen vivint a l'habitatge hipotecat. Aquests casos estan relacionats amb canvis d'escoles concertades a públiques, per retallar despeses.

El canvi d'escola sovint coincideix amb alts nivells de precarietat. El 90% de les famílies que han canviat d'escola per canvi de domicili i/o per motius econòmics viuen d'uns ingressos mensuals per sota del 1.250 euros.

Figura 28: MOTIU DEL CANVI D'ESCOLA AL MENYS D'UN MENOR DE LA FAMÍLIA, DES DE LA CONTRACTACIÓ DE LA HIPOTECA.

MOTIU DE MOBILITAT ESCOLAR	TOTAL	
PER CANVI DE DOMICILI	37	8%
PER MOTIUS ECONÒMICS	36	8%
PER MOTIUS ECONÒMICS I PER CANVI DE DOMICILI	14	4%
PER ALTRES MOTIUS	349	80%

ATENCIÓ ESCOLAR A LA PROBLEMÀTICA

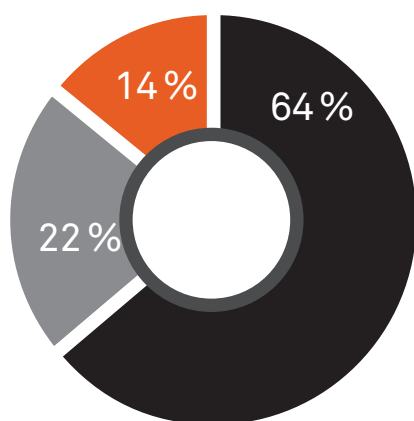
Juntament amb la mobilitat escolar, les condicions de l'habitatge i les activitats extraescolars són aspectes que tenen una gran influència en la integració socioafectiva i en el rendiment acadèmic dels infants. En aquestes situacions és important l'adequada atenció per part del centre escolar. No obstant això, el 64 % de les famílies que han hagut de canviar d'escola

consideren que no van rebre cap suport per part del centre escolar d'origen.

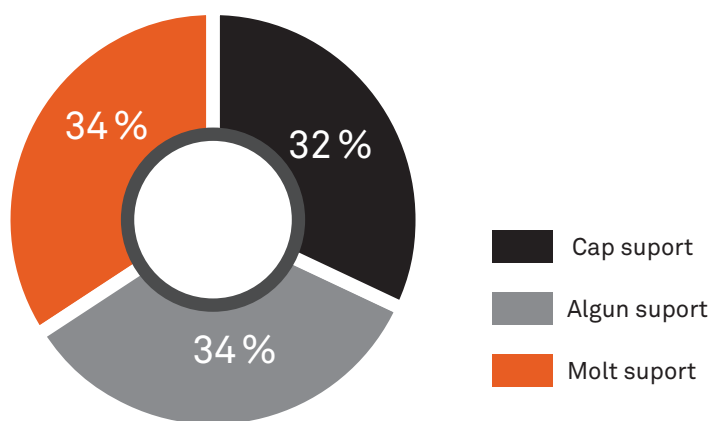
La gràfica mostra una percepció negativa del suport rebut per part de l'escola. El suport seria més present a l'escola de destinació, 34 %, que no pas a l'escola d'origen, 14 %. (figura 29).

Figura 29: PERCEPCIÓ DELS ENQUESTATS SOBRE EL SUPORT REBUT DE L'ESCOLA D'ORIGEN, DE L'ESCOLA DE DESTINACIÓ DE LA MOBILITAT ESCOLAR

En quina mesura heu rebut suport especial de part de l'escola antiga (d'origen)?



En quina mesura heu rebut suport especial de part de la nova escola?



“

Fa dues setmanes em van trucar [de l'escola] i els vaig comentar que sobretot vigilin la més callada, perquè ha tornat enrere. Els vaig dir que parlessin amb la psicòloga, que les porta des de petites, i em van dir que sí, que hi serien a sobre. Yolanda, afectada d'UCI, Horta, Barcelona.

”

LLEURE I PARTICIPACIÓ SOCIAL

Dur a terme activitats extraescolars i de lleure constitueix un aspecte rellevant per a la integració social dels menors. Tot i els esforços dels pares, el **75% de les famílies amb infants i adolescents al seu càrrec** – el 81% en cas de famílies d'origen estranger – **esmenten que els seus fills i filles han hagut d'abandonar almenys una activitat extraescolar** (figura 30).

Gairebé la meitat de les famílies, el 40%, abandona en primer terme les activitats esportives respecte a les activitats relacionades amb la formació. Les dades són preocupants si es té en compte que tant l'esport com el lleure resulten cabdals pel bon desenvolupament dels nens, nenes i joves.

En realitat, l'enquesta suggereix que **moltes famílies mai no han pogut apuntar els menors a activitats extraescolars**. Així, a la pregunta de si havien descartat alguna extraescolar han respost:

“Ni tan sols m’he plantejat que fes extraescolars, no puc”

“No han començat cap activitat extraescolar, no m’ho puc permetre”;

“No ens hem plantejat l’opció de fer-ne, li agradaria fer futbol però...”;

Figura 30: ABANDONAMENT D'ACTIVITATS EXTRAESCOLARS, D'ALGÚN DELS MENORS A CÀRREC. PER TIPUS D'ACTIVITAT EXTRAESCOLAR I PER LLOC DE NAIXEMENT DE L'ENQUESTAT

TIPUS D'ACTIVITAT EXTRAESCOLAR	LLOC DE NAIXEMENT DE L'ENQUESTAT		TOTAL
	De l'Estat espanyol	Altres orígens	
Sí, alguna activitat esportiva (piscina, futbol, bàsquet, karate, ballet, dansa, etc.)	39%	40%	39%
Sí, llengua estrangera (anglès, alemany, francès, etc.)	17%	26%	19%
Sí, alguna activitat lúdica (esplai, casal, lleure)	17%	12%	16%
Sí, repàs escolar	15%	13%	14%
Sí, alguna activitat artística (instrument musical, cant coral, pintura, dibuix, manualitats, etc.)	13%	9%	12%

IMPACTES EN LES RELACIONS FAMILIARS

Els problemes hipotecaris es tradueixen en tensions en l'àmbit domèstic i en una precarització que afecta l'entorn familiar en un sentit ampli.

A través de les 160 enquestes es constata que **la principal preocupació dels pares i mares enquestats té a veure amb les relacions familiars**. Així, el 31% pensa que les dificultats econòmiques han debilitat les relacions familiars o les han intensificat de manera conflictiva.

L'entorn escolar i d'amistats dels infants pot ser també un factor de suport, una finestra oberta a una realitat més amable, i alhora un factor de risc.

Alguns dels comentaris il·lustren també malestars en les relacions familiars i socials:

“Em culpa de tants canvis [el menor als pares]”

“Es veuen diferents a alguns amics però gràcies a això s'adonen de la realitat”

“Han après a adaptar-se a la nova situació i l'entenen però no la comparteixen”

En termes generals s'identifiquen dues **estratègies diferenciades respecte de la manera com fer front a les dificultats amb els menors**:

1/ Compartir la informació, fer-los participar en la lluita per tal que el procés els doni eines per fer front a les dificultats de la vida, com un aprenentatge positiu que pot sorgir de l'adversitat.

2/ Amagar les dificultats, allunyar-los dels conflictes per tal de protegir la seva integritat i no interrompre el seu desenvolupament emocional com a infants i adolescents.

“En principi, no els ho fem saber”

“No saben res, intentem que no els afecti en res”

“Hem intentat que els menors siguin aliens al nostre problema”

“

La vam portar a un projecte quan va començar a ajuntar-se amb bandes i això, i allà està molt bé per la gent que té problemes amb els fills. Fan dansa, que els ajuda a treure-ho tot, és un projecte per evitar la violència. Allà està genial, molt contenta.

Cristina, afectada de Banc Sabadell, Nou Barris, Barcelona.

”

Yolanda



La Yolanda té 53 anys i es troba a l'atur des de fa un any després d'haver perdut la seva feina com a guàrdia de seguretat. Ha hagut d'anar a viure a casa dels seus pares amb les seves filles besones de 14 anys. Com a fonts d'ingressos, compten amb la prestació d'atur de la Yolanda, que ara suposa uns 900 euros, i amb les pensions dels avis.

La Yolanda sempre havia viscut de lloguer. L'any 2008 tenia feina estable i uns ingressos que li permetien viure amb tranquil·litat. Per això va considerar que, per un import similar als 800 euros que pagava de lloguer, podria comprar-se una casa.

El 2010, espantada per la disminució dels seus ingressos i també pel fet que els seus pares figuressin com a cotitulars del préstec, va optar per vendre casa seva i

anar-se'n amb els pares. Ja sense el pis, encara devia 200.000 euros que feien perillar l'habitatge dels seus pares. Fins al 2012 va anar obtenint més refinançaments i compaginant dos llocs de feina per pagar les quotes del deute. Fins que totes aquestes estratègies van anar fallant: a mitjans de 2012 li van denegar una nova carència, i a finals de 2013 va perdre les dues feines, cosa que atribueix a l'estrès i el desequilibri psicològic que li estava provocant la situació.

Va ser llavors quan es va apropar a la PAH i va decidir deixar de pagar. També va recórrer a Ofideute, però allà va obtenir la mateixa resposta que li donava la financera: amb tres fonts d'ingressos, les pensions dels pares i el subsidi d'atur, no hi havia marge per a la negociació. Els serveis socials utilitzaven un argument similar per negar-li assistència: el seu cas no era tan greu perquè, gràcies al suport dels pares, tenien accés a sostre i menjar.

Assessorada per la PAH, ha decidit reclamar la condonació de la hipoteca a canvi de mantenir un deute d'uns 30.000 euros en forma de préstec personal. Seria

la manera d'evitar la pèrdua de l'habitatge dels seus pares. La Yolanda expressa la seva confiança en la resolució propera del cas.

L'impacte sobre la salut

L'actual convivència de la Yolanda i les seves filles adolescents en el pis dels avis –de 60 m² i dues habitacions– és font de greus conflictes i tensions familiars. Els pares contribueixen a mantenir filla i nétes amb les seves pensions, conservant els seus estàndards d'alimentació i pagant les factures dels subministraments. Però alhora retreuen a la Yolanda el seu comportament passat i no entenen la seva decisió de deixar de pagar la hipoteca. Tant la Yolanda com les seves filles somien amb poder disposar d'un habitatge propi en el futur, una situació ara per ara implantable.

La Yolanda ha de prendre medicació a conseqüència d'una operació de tiroides que va patir el 1997. A banda, afirma que s'està engreixant molt degut a que l'ansietat li fa menjar compulsivament. També pateix mals d'esquena i, de manera destacada,

«Etic cansada de que les meves filles em vegin malament»

un insomni directament provocat per les preocupacions.

Explica que actualment els problemes de convivència a casa són la seva font principal d'ansietat, mentre que ha superat en bona mesura la por que li feien les trobades i les trucades amb els representants de l'entitat financera. Ara ha passat a sentir ràbia i impotència, derivades de la sensació que la vida ha estat injusta amb ella i se li han negat totes les oportunitats.

Algú altre, diu, ja hagués acceptat un tracte no del tot satisfactori per tal de tancar el capítol. Afegeix que a la PAH ha trobat el suport que no obté del seu entorn social, on acusa la manca de relacions provocada per tants anys de dedicació exclusiva a la feina. Assisteix setmanalment al grup d'ajut mutu de la PAH, un espai on veu alleugerides les seves preocupacions i troba força per enfrontar-se a la quotidianitat. Ho prefereix a una teràpia convencional, amb la qual també ha tingut experiència. També destaca com la PAH és una font de sentit per a la seva vida, ja que allà té l'oportunitat de sentir-se útil ajudant i acompanyant altres persones.

Tot i la seva afectació psicològica, la Yolanda expressa un grau considerable d'optimisme: creu fermament que la seva situació es resoldrà aviat.

L'impacte sobre les filles

Durant tot aquest temps, les filles de la Yolanda s'han mantingut a la mateixa escola concertada, situada a prop de casa dels avis, on van ser escolaritzades de petites. La Yolanda ha prioritzat aquesta estabilitat tot i les dificultats que té per enfront a aquesta despesa. El rendiment acadèmic de les noies no és gaire bo, tot i que se'n van sortint. Darrerament els mestres han detectat que una d'elles tendeix a aïllar-se socialment, mentre que l'altra té dificultats per a esforçar-se i concentrar-se. Totes dues són ateses per la psicòloga de l'escola, que les coneix des de petites.

Tret d'això, la Yolanda considera que les noies són felices en la mesura que acostumen a ser-ho els adolescents de la seva edat. La convivència estreta amb els avis no és una novetat absoluta per elles donat que ja hi passaven moltes estones quan la seva

mare treballava moltes hores. A casa, això sí, acusen la manca d'espai: dormen en unes lliteres abatibles, en una habitació petita on només hi cap un escriptori, de manera que una d'elles ha d'anar a fer deures a la cuina. També tenen problemes amb la disciplina rígida –excessiva i obsoleta segons la Yolanda– imposada per l'àvia, amb qui es multipliquen les discussions, i troben a faltar més intimitat personal i amb la mare. Totes tres es tanquen de tant en tant a la cuina buscant un moment d'intimitat mare-filles.

La manca de recursos els impedeix fer activitats extraescolars, de manera que passen a casa tot el temps que no són a l'escola. Les filles són conscients de les dificultats amb la hipoteca i perceben la preocupació de la Yolanda. Per altra banda, estan acostumades a les dificultats i mostren molta empatia amb la mare en aquest sentit. Tot i desconèixer els detalls, sovint pregunten a la Yolanda si ja «ha aconseguit» (la condonació), fet que esperen com la resolució del problema.

CONCLUSIONS I RECOMANACIONS





1

La configuració del sistema d'habitatge a Catalunya ha fet que la crisi econòmica es tradueix ràpidament en una situació d'emergència habitacional que té impactes concrets en la salut física i mental de tots els membres de la llar, i que afecta de manera especial els infants. L'actual sistema té el seu origen en el franquisme, ha persistit durant el règim constitucional i constitueix una anomalia a la Unió Europea dels 15.

energètica. Segons dades del Consell General del Poder Judicial, entre 2008 i 2014 a Catalunya han tingut lloc 54.520 desnonaments. Alhora, el Panel de Polítiques Públiques Locals d'Habitatge 2014 constata l'aparició de nous fenòmens com l'ocupació de pisos buits. El mes de novembre de 2014, l'IDESCAT, per la seva banda, va informar que 385.000 persones no podien escalfar la seva llar.

2

Aquest model ha promogut la construcció indiscriminada d'habitatges, ha privilegiat l'accés en règim de propietat privada i ha liberalitzat el règim de lloguer. Com a resultat, Catalunya té un parc de lloguer social escàs, un 2% dels habitatges davant del 18% dels països del nostre entorn; un elevat nombre d'habitatges buits, 450.000 a Catalunya segons l'INE; i un mercat privat de lloguer escàs, el 17% del parc d'habitatge disponible davant del 52% de Suïssa o del 39% d'Alemanya. Aquest mercat de lloguer és altament especulatiu i inestable ja que, a diferència dels països amb un ampli parc de lloguer, no existeixen mesures orientades a controlar el preu del lloguer, ni a impedir rendes abusives.

4

Les condicions habitacionals tenen impactes concrets en la salut física i mental de tots els membres de la unitat familiar. El 70% dels nens i nenes fills d'afectats per la hipoteca enquestats han estat tristos alguna vegada durant l'última setmana davant el 10% de la població infantil catalana; el 88% enquestats pateixen mala salut mental, davant del 13% del global de Catalunya. El procés de deteriorament de la salut mental dels adults comença en etapes primerenques del procediment d'execució hipotecària. L'infrahabitatge pot generar ansietat i depressió alhora que augmenta el risc de patir d'altres malalties.

3

La situació d'emergència habitacional s'expressa en un increment exponencial dels desnonaments per motius econòmics i de les situacions d'exclusió residencial com l'ocupació de pisos buits i la pobresa

5

Les desigualtats en salut depenen en gran mesura de determinants socials com són les condicions habitacionals i de treball. Alhora, però, es precisen polítiques d'atenció sanitària universals que en matèria de salut mental facin un acompanyament integral i evitin la sobremedicació amb psicofàrmacs.

6

Amb motiu de la crisi molts infants s'han vist obligats a canviar de casa, d'escola i a abandonar activitats extraescolars. Aquestes situacions tenen un impacte negatiu sobre els menors, tant a nivell emocional i d'integració socioeducativa com de rendiment acadèmic. Els problemes per pagar l'habitatge de les llars es traspassen als menors, i poden causar el deteriorament de les relacions familiars.

7

Moltes de les situacions descrites vulneren compromisos assumits pel govern de Catalunya a través del Dret Internacional dels Drets Humans com el Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals de 1966 i la Convenció sobre els Drets dels Infants de 1989. També infringeixen normativa europea i estatal com la Carta Social Europea de 1961, la Constitució espanyola de 1978 i l'Estatut de Catalunya de 2006 i normes autonòmiques com la Llei pel dret a l'habitatge de Catalunya de 2007, la Llei de Salut Pública de 2009 i la Llei dels drets i les oportunitats en la infància i l'adolescència de 2010, el Pacte Nacional per la Infància de 2013.

8

La situació d'emergència habitacional requereix reformes estructurals en diferents àmbits més enllà de l'habitatge com el de la salut, l'atenció a la infància, la protecció dels consumidors i la política fiscal. En tots aquests aspectes és imprescindible atendre les millors pràctiques desenvolupades a d'altres països com el control del mercat de lloguer d'Alemanya, les polítiques de segona oportunitat impulsades a països com França i Holanda o la concepció integral de la salut que es fa a Suècia.

9

En alguns casos, en canvi, per acabar amb la situació d'emergència social n'hi hauria prou amb fer efectiva la normativa vigent. Així, per exemple, per incrementar el parc d'habitatge social caldria aplicar els preceptes de la Llei pel Dret a l'Habitatge de 2007 que sancionen l'existència de pisos permanentment desocupats durant dos anys sense causa justificada. Pel que fa a l'impacte dels desnonaments en els infants es tractaria d'aplicar els articles de la Llei dels drets i les oportunitats en la infància i l'adolescència de 2010 que consagren l'obligació dels poder públics de preservar-los de situacions que són perjudicials pel seu benestar.

Recomanacions

Concretament, i en compliment dels compromisos en matèria de drets humans i de les millors pràctiques, els poders públics de Catalunya en el marc de les seves competències hauran de:

1

Evitar els desallotjaments per motius econòmics promovent el lloguer social dels pisos propietat de bancs i grans immobiliàries i garantir en qualsevol cas el reallotjament adequat de les persones afectades.

2

Impulsar una llei de segona oportunitat que acabi amb el sobreendeutament de les persones de bona fe en un període raonable de temps.

3

Garantir que les famílies amb escassos recursos econòmics puguin fer front al pagament dels rebuts d'aigua, llum i gas, a les despeses escolars, activitats de lleure i a una alimentació saludable.

4

Concebre les polítiques de salut des d'una perspectiva integral que atengui les desigualtats socials en salut vinculades amb les condicions d'exclusió residencial.

5

Abstenir-se de provocar retrocessos injustificats o discriminatoris en les polítiques que afecten l'accés a un habitatge digne. Privatitzar el parc públic, disminuir els ajuts a les famílies amb escassos recursos econòmics com els ajuts al pagament del lloguer i la renda mínima d'inserció, entren dins d'aquestes pràctiques.

6

Desenvolupar el concepte de servei d'interès general de l'habitatge establert a la Llei pel Dret a l'Habitatge de Catalunya i dissenyar polítiques orientades al control de rendes de lloguer, a penalitzar usos antisocials de la propietat com l'abandonament d'habitatges amb fins especulatius o l'incompliment del deure de conservació i rehabilitació.

7

Aplicar la LDHC en matèria de mobilització del patrimoni en desús i actuar sobre els habitatges buits en mans d'entitats financeres per mitjà de la declaració d'ús anòmal i la interposició de sancions en lloc de sobrelegislar.

8

Fer efectiu l'interès superior de l'infant i proporcionar ajuda efectiva per a les famílies amb menors a càrrec que evitin situacions d'especial vulnerabilitat. Promoure l'atenció especialitzada dels menors afectats per la crisi per part dels centres educatius.

9

Assegurar la participació efectiva i informada de les organitzacions socials i de les persones afectades en les polítiques d'habitatge que tinguin a veure amb elles.



AMB LA COL·LABORACIÓ DE:

