



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

Ple de Reconstrucció del Parlament  
de Catalunya





|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Presentació del Grup Promotor de la Llei 24/2015</b>                                 | <b>2</b>  |
| <b>2. Reflexió sobre la situació actual</b>  | <b>3</b>  |
| <b>3. Mesures impulsades com a resposta a la crisi sanitària en l'àmbit de l'habitatge</b> | <b>5</b>  |
| <b>4. Quinze mesures per fer front a l'emergència habitacional a Catalunya</b>             | <b>6</b>  |
| <b>a. Mesures d'urgència</b>   | <b>7</b>  |
| <b>b. Mesures estructurals</b>   | <b>10</b> |
| <b>5. Conclusions</b>  | <b>13</b> |
| <b>6. Annexos</b>  | <b>14</b> |



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

El Grup Promotor de la Llei 24/2015 està format per l'Observatori DESC (ODESC), la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca de Catalunya (PAH) i les entitats veïnals, socials i ecologistes que conformen l'Aliança contra la Pobresa Energètica (APE). Les anomenades entitats, davant de l'alarmant creixement de desnonaments i de persones afectades per la pobresa energètica a Catalunya, van impulsar el 2014 una iniciativa legislativa Popular, la ILP Habitatge, que va transformar-se en una nova llei després d'aconseguir recollir tres vegades més de les signatures de les que necessitava (més de 150.000). El 29 de juliol de 2015, el Parlament de Catalunya va aprovar per unanimitat la *Llei 24/2015 de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica*, coneguda popularment com a "Llei contra els desnonaments i la pobresa energètica". El 2016 el Partit Popular, des del Govern de l'Estat espanyol, va interposar un recurs d'inconstitucionalitat contra nombrosos articles de la norma, deixant sense vigència la part fonamental, pensada per fer front als desnonaments d'hipoteca i d'impagament de lloguers de grans tenidors. El 2018, el Grup Promotor va aconseguir que el Govern de la Generalitat i el Govern de l'Estat signessin un acord per desistir del recurs d'inconstitucionalitat contra part dels articles impugnats de la Llei 24/2015. Des de llavors, no ha deixat de treballar per fer efectiva la norma i ampliar-la, tot incloent noves casuístiques, per tal de fer front a la situació d'emergència habitacional generada pels impactes de l'activitat especulativa de part del sector econòmic vinculat a l'habitatge, la manca de polítiques d'habitatge valentes i de lleis més ambicioses a tots els nivells.

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

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

Més enllà de tot això anterior, som les organitzacions socials i els milers de persones que hi estan implicades, qui protegim a diari el dret a l'habitatge digne i als subministraments bàsics, aturant desnonaments, impeding talls, reallotjant famílies sense alternativa, i acompanyant les persones que veuen vulnerat a diari els seus drets fonamentals.



## 2. Reflexió de partida sobre la situació actual:

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

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

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

Tot i que s'han fet esforços des de les administracions, s'han demostrat insuficients atès que han estat mancats de pressupost, coordinació i cooperació entre les



diverses administracions, així com de lideratge de les administracions amb més competències i recursos. Catalunya té menys del 3% d'habitatge públic i dedica menys del 0'2% del PIB a polítiques d'habitatge, quan els països més avançats hi dediquen el 3%, i tenen parcs d'habitatge públic molt superiors.

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

A més, es dóna la paradoxa que la situació actual ens ha obligat encara més a mirar "cap a dins" dels nostres habitatges i les seves condicions i ha fet més crua -si és possible- la situació de les persones que no en disposen, de les que estan en risc de perdre'l per un desallotjament imminent o les que no disposen o tenen problemes per mantenir els subministraments bàsics

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

**En aquest document base redactat pel Ple de Reconstrucció que tindrà lloc al Parlament de Catalunya a principis de Juliol del 2020, volem fer arribar als grups parlamentaris les mesures que fa temps posem sobre la taula de tots els interlocutors públics.**

**Així doncs, es tracta de 15 mesures que han estat presentades als màxims responsables de les polítiques d'habitatge i subministraments bàsics a nivell català, representats pels Consellers de Territori i Sostenibilitat, el de Treball, Afers Socials i Família, la Consellera d'Empresa i Coneixement, i pel mateix President de Catalunya; però que encara no han estat implementades.**



### 3. Mesures impulsades com a resposta a la crisi sanitària en l'àmbit de l'habitatge:

Des de l'inici de l'estat d'alarma a mitjans del mes de març hem analitzat els Reials Decrets-Ilei (RDL) aprovats pel Govern de l'Estat en matèria d'habitatge i subministraments bàsics, és a dir, el RDL 8/2020 i l'11/2020. S'ha elaborat una guia i una sèrie de documents útils perquè les persones que no poden pagar la seva hipoteca o el seu lloguer sàpiguen quins drets tenen, on reclamar-los i com fer-ho, així com informació sobre els nous usuaris del bo social durant la pandèmia. Tots els documents i guia són gratuïts i es poden descarregar i consultar a les webs:

- <http://lapah.cat/la-pah-davant-la-crisi-de-la-covid-19/>
- <https://pahbarcelona.org/es/category/covid-19-es/>  
<https://ilphabitatge.cat/documentos-utiles/>
- <https://pobresaenergetica.es/2020/04/09/nous-beneficiaris-del-bo-social-arran-de-la-crisi-de-la-covid-19/>

A més, s'han fet tallers específics sobre la temàtica via videoconferència on han participat persones d'arreu de Catalunya i específics per a la ciutat de Barcelona. Des de la PAH s'assessora gratuïtament cada setmana de forma telemàtica i ja algunes PAH estan fent-ho de manera presencial. Per la seva banda, l'APE ha fet assessoraments virtuals quinzenals i ara comença a fer un mix presencial/telemàtic. Els assessoraments són col·lectius i es dirigeixen a les persones que es troben en risc de perdre la seva llar o els subministraments bàsics, ja sigui per falta d'ingressos per la COVID19, o a aquelles persones que ja abans de la pandèmia estaven en una situació de precarietat.

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

Cal remarcar la resposta contra la reactivació dels desnonaments i els documents útils amb arguments de dret a la salut per aturar-los que es va dur a terme el 4 de juny a nivell estatal (més informació aquí: <https://ilphabitatge.cat/aturem-junts-les-corba-dels-desnonaments/>) i en conseqüència el desnonament del passat 18 de juny a l'Hospitalet de Llobregat on es va convocar a aturar-lo i evitar així que una família monomarental amb 2



menors fos expulsada de la seva llar sense alternativa. Més informació aquí: <https://pahbarcelona.org/ca/la-pah-tornem-al-carrer-a-aturar-el-primer-desnonament-a-porta-en-ple-estat-dalarma/>

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

## 4. Quinze mesures per fer front a l'emergència habitacional a Catalunya:

Com s'ha mencionat amb anterioritat, l'actual crisi sanitària està posant encara més al descobert les deficiències que ja patia la nostra societat. En matèria d'habitatge a Catalunya s'han executat 269.159 desnonaments des de l'esclat de la crisi financera del 2008. Si a aquest nombre li sumem els denominats desnonaments invisibles, d'aquells que es veuen forçats a abandonar casa seva per no disposar d'un contracte en regla o per evitar l'execució del llançament, la realitat queda nua i visible amb tota la seva duresa.

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

És important no oblidar que l'exclusió residencial no és conseqüència d'una crisi temporal, sinó el resultat de les polítiques estructurals que s'han dut a terme durant les últimes dècades.

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

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



això, són necessaris canvis legislatius profunds i polítiques públiques valentes.

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

És per això que des del Grup Promotor de la Llei 24/2015, format per les PAH de Catalunya, l'Observatori DESC i l'Aliança contra la Pobresa Energètica, creiem que les següents mesures poden ajudar a sortir d'aquesta pandèmia amb més drets i sobretot escoltant i aplicant les mesures formulades per les famílies que ho estan passant més malament.

Es tracta d'una proposta base o de mínims de mesures, les quals han d'ésser enriquides per les propostes de la resta d'organitzacions socials que defensen el dret a l'habitatge i en la mesura en que la realitat canvia. Moltes de les mesures ja s'han posat amb anterioritat sobre la taula, esperem que aquest cop sigui l'últim i s'implementin per no tornar a repetir errors del passat. Com es pot veure, les mesures d'urgència són les més nombroses, ja que el primer pas per canviar el model d'habitatge, és revertir l'emergència habitacional que patim des del 2008.

## a. Mesures d'urgència:

- I. **Aplicació immediata d'un Pla de Xoc per posar la mesa d'emergència a zero i les persones que malviuen a pensions i al carrer, garantint un reallotjament digne i adequat.** El Govern ho vinculava al nou decret Llei d'habitatge, reconeixent que era necessari però posposant-ho per quan aquest s'aprovés, ara amb el DL 17/2019 aprovat, cal posar-lo en marxa amb urgència. No podem esperar més: cal posar el comptador a zero i reallotjar les 2.500 persones que esperen a la llista d'espera de les meses d'emergència. És important no oblidar que, tant els pactes internacionals com la normativa pròpia, estableixen el deure de reallotjament de les administracions públiques després que es produeixi un desallotjament forçós.





La Llei 24/2015, per als casos en què els privats no estan obligats a efectuar les corresponents ofertes de lloguer social, estableix al seu article 5.6 que “Les administracions públiques han de garantir en qualsevol cas el real·lotjament adequat de les persones i unitats familiars en situació de risc d’exclusió residencial que estiguin en procés d’ésser desnonades de llur habitatge habitual, per a poder fer efectiu el desnonament”, previsió que s’ha de complir i que moltes administracions estan incomplint sistemàticament (la llista d’espera de les meses d’emergència n’és la viva prova).

**II. Sancionar els grans propietaris que no estan oferint lloguers socials obligatoris. Pla d’inspeccions i recursos urgents per a obrir tants expedients sancionadors com incompliments de la norma es detectin.**

Compliment de la Llei 24/2015 i la seva ampliació via DL 17/2019 que en l’actualitat tenim vigent mecanismes per aconseguir que les famílies vulnerables que els seu propietari sigui una persona física o jurídica de més de 15 habitatges i tinguin desnonament per:

- A. Impagament de lloguer.
- B. Finalització de contracte.
- C. Renovació de Lloguer Social.
- D. Execució Hipotecària.
- E. Ocupacions abans del 30/06/2019 (aquí no entren les persones físiques).
- F. Els grans tenidors, han d’oferir un lloguer social obligatori de 7 o 5 anys segons sigui persona física o jurídica. A més, la Generalitat pot tramitar un procediment sancionador contra la propietat si no ho fa. Evitant així per una banda el desnonament i per altra ampliant el parc d’habitatge social de la ciutat. Actualment, ni la Generalitat ni cap dels municipis catalans ha imposat cap sanció per incompliment de la norma.

**III. Signatura de convenis per acabar amb els deutes energètics.** Vam obtenir un compromís de la Consellera d’Empresa i Coneixement de fer-ho realitat abans de finals del 2019 i s’ha incomplert. El confinament ha agreujat encara més l’endeutament de les famílies, per la qual cosa és imprescindible que se signin els convenis que preveu la Llei 24/2015 per no generar més deute en el futur. El Govern ha d’aconseguir que les empreses subministradores condonin el deute acumulat per donar una segona oportunitat a les famílies i que puguin començar de zero.

**IV. Activar una campanya comunicativa dirigida a la població perquè conegui els seus drets i per a l’aplicació plena de la Llei 24/2015.** El



mateix President Torra [va acceptar en una reunió el 7 de març del 2019 activar-la el setembre del mateix any](#) amb urgència però estem a juny del 2020 i encara no s'ha implementat. Una de les bases per a que els drets no es vulnerin és que els subjectes d'aquest coneguin com exigir-los.

- V. **Actualitzar el protocol de comunicació de desnonaments del TSJC i el Departament de Justícia, doncs és del 2013, i obvia la regulació establerta per la Llei 24/2015 a nivell català o pel RDL 7/2019 a nivell estatal.** El Govern, representat pel President, també es va comprometre a realitzar una reunió el setembre del 2019 amb el TSJC a la qual vam reclamar assistir, però no tenim cap notícia des de llavors i és necessari actualitzar l'anomenat protocol per estar obsolet, més, tenint en compte les pràctiques clarament abusives com els desnonaments oberts que actualment no estan permesos, o les directament il·legals, com els desallotjaments extrajudicials executats per empreses privades.
- VI. **Ocupacions o accés precari i sense títol a l'habitatge després d'un desnonament o davant la falta d'alternatives de reallotjament. Desenvolupar un pla integral de suport psicològic per a les persones que han patit un desnonament o estan amenaçades de desnonament.** Facilitar la negociació de les famílies amb la propietat per arribar a acords de lloguer social, instaurant serveis municipals de mediació comunitària amb suport de la Generalitat per facilitar la regularització dels subministraments bàsics, assentar el veïnatge etc. i publicar dades sobre el fenomen que ajudin a tenir una idea clara del nombre de llars que es troben en aquesta situació així com de les respostes necessàries per garantir l'accés a un habitatge digne de les famílies que es troben en aquesta situació. Actualment els milers de famílies i persones que han perdut el seu habitatge no tenen el suport o acompanyament necessari per part de les administracions públiques, reforçant els recursos i les tasques que assumeixen els professionals socials, tant de les administracions públiques com del tercer sector i organitzacions socials.
- VII. **Activar ajuts de lloguer de forma permanent i amb recursos suficients per cobrir tota la demanda, i no en base a convocatòries. Facilitar peticions telemàtiques de documentació.** Les famílies no elegeixen quan es queden sense feina i, per tant, cal acabar amb les convocatòries intermitents i dotar-les dels fons necessaris perquè no s'esgotin les partides abans que es resolguin totes les sol·licituds. Actualment s'ha implementat aquest mecanisme en matèria de subvencions d'ajuts de



lloguer pel coronavirus. Aquestes mesures s'han de mantenir en un futur un cop aixecat l'estat d'alarma, ja que suposen una millora en l'eficiència del sistema. Aquest tipus d'eines informàtiques permeten que les famílies no s'hagin de desplaçar físicament a les oficines amb els inconvenients que això comporta en el dia a dia de les persones.

- VIII. **Padró obligatori.** Som coneixedores que hi ha municipis que no estan empadronant les persones que estan ocupant un habitatge o no tenen domicili fix, discriminant-los i perjudicant-los en l'accés a drets bàsics, per tant cal que aquest dret es garanteixi. A més, alguns reglaments locals de meses d'emergència, demanen inclús 2 o 3 anys d'antiguitat de padró, requisit clarament discriminatori que contradiu la Llei catalana de serveis socials, que demana senzillament l'empadronament i no certs anys d'inscripció. Més informació:  
<https://ilphabitatge.cat/el-padro-es-una-obligacio-defensem-nos-i-parem-aquesta-vulneracio-de-drets/>

## b. Mesures estructurals:

- IX. **Exercir de manera efectiva la cessió obligatòria d'habitatges buits plenament vigent des del 21 de febrer del 2019.** No podem renunciar ni un dia més a mobilitzar habitatge buit dels grans propietaris que no compleixen amb la seva funció social, mentre milers de persones són desnonades o no disposen d'un habitatge digne i adequat. No s'han mobilitzat encara habitatges per aquesta via.
- X. **Ampliació substancial del parc assequible a Catalunya.** Cal estendre i posar en marxa una bateria de polítiques públiques d'habitatge per incrementar el parc d'habitatge social que Catalunya necessita, complint amb l'objectiu de Solidaritat Urbana que estableix la Llei del dret a l'habitatge al seu article 73 (arribar al 15% d'habitatge social el 2025 a tot Catalunya), el qual ha estat incomplet sistemàticament pels Governos de les successives legislatures d'ençà de la seva aprovació. Des del Grup Promotor de la Llei 24/2015 pensem que cal fer-ho a través de:
- A. Ampliar la mesura del 30% de Barcelona a ciutats amb forta demanda acreditada.
  - B. Construir habitatge públic de lloguer i indefinit, o en cessió d'ús.
  - C. Expropiar l'habitatge buit.



- D. Sancionar l'incompliment de la funció social de l'habitatge. Ampliar l'impacte i l'abast de l'impost als pisos buits.
  - E. Cessions obligatòries d'habitatge buit.
  - F. Tanteig i retracte.
  - G. Ampliar els convenis amb les entitats financeres i fons voltors actuals en base a preus de cessió obligatoria actuals.
  - H. Fomentar les cooperatives d'habitatge.
- XI. **Dotar de pressupost les partides per a habitatge i drets socials.** Equiparant-nos als estats i països que tenen veritables pressupostos socials i d'habitatge, com tota política pública de drets que vulgui ésser exitosa i efectiva. Arribar a pressupost per a polítiques d'habitatge a nivell autonòmic i estatal del 3% del PIB per a polítiques d'habitatge i el corresponent per eradicar pobresa energètica. L'ínfim parc d'habitatge d'emergència del que disposem, és un reflex del poc pressupost que es destina actualment i que s'ha dedicat a les polítiques d'habitatge històricament. També n'és una conseqüència el quasi residual percentatge del parc d'habitatge de protecció oficial existent, el ritme d'HPO iniciats el 2019 (0,25 HPO iniciats a Catalunya per cada 1.000 habitants) o la llista d'espera de demandants d'habitatge protegit, que el darrer any amb xifres publicades (2019) era de 136.626 persones.
- XII. **Modificar llicències de pisos turístics perquè passin al mercat de lloguer permanent i no temporal.** Durant anys s'ha anat perdent parc d'habitatge residencial per conversió a habitatge turístic provocant per una banda disminució del parc residencial i per altra pujada de preus del lloguer tensionant el mercat. La crisi sanitària ha demostrat que milers d'habitatges turístics han estat capturats pel negoci. Es proposa recuperar els habitatges pel seu ús residencial i permanent per tal de fer complir la seva funció social.
- XIII. **Augmentar el parc assequible no pot equivaler a tornar al model insostenible de la bombolla i la desprotecció del territori.** Posar en marxa mesures mediambientals de protecció de costes i no fomentar la construcció ni pública ni privada en espais protegits. La sortida de la crisi i l'adopció de mesures estructurals per augmentar el parc assequible, no poden significar un retorn al model de la bombolla, de l'especulació i les plusvàlues urbanes. Cal apostar per mobilitzar o rehabilitar el parc en desús, reciclant la ciutat construïda i evitant la construcció que signifiqui requalificacions i destrucció del territori natural periurbà o rural.



- XIV. **Aplicar una política fiscal, impositiva i sancionadora per garantir el dret a l'habitatge.** Fomentar que l'IBI, la plusvàlua municipal, els permisos d'obres i d'altres impostos autonòmics taxin especialment els canvis continus de propietat del mateix habitatge, evitant les dinàmiques especulatives. Aplicar amb plans d'inspecció, personal especialitzat i recursos per actuar contra les situacions d'incompliment de la funció social de l'habitatge definides a la Llei 18/2007 (discriminació, assetjament immobiliari, habitatges buits o desocupació permanent, deure de conservació, infrahabitatge o sobreocupació, ús especulatiu de l'HPO etc.). Modificar l'impost als pisos buits, a través d'una reforma de la Llei 14/2015, del 21 de juliol, de l'impost sobre els habitatges buits, i de modificació de normes tributàries i de la Llei 3/2012, ampliant-la perquè tingui un impacte real amb l'objectiu de revertir l'incompliment de la funció social de la propietat que representen els habitatges buits.
- XV. **La Generalitat ha de ser una administració que protegeix de forma efectiva el dret a l'habitatge.** El Govern de Catalunya, com a autoritat amb competències exclusives en matèria d'habitatge, ha de liderar les polítiques d'habitatge a Catalunya; posant-se, a més, al servei dels municipis per complir i fer complir la normativa catalana en matèria d'habitatge (Llei 18/2007, Llei 24/2015, Llei 14/2015, Decret Llei 1/2015 etc.), abocant-hi recursos i prioritzant les polítiques d'habitatge. Les polítiques públiques de drets i que busquen ser efectives -com la sanitat o l'habitatge- han de ser planificades, per tant, cal aprovar un Pla Territorial Sectorial d'Habitatge, que posi les bases d'un nou model que garanteixi l'habitatge digne i adequat de tota la població.

## 5. Conclusions:

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

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



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

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

Resulta imprescindible no multiplicar els espais de trobada i de proposta per frenar la crisi originada per la COVID-19, que se suma a l'anterior, generant fòrums improductius i amb pocs resultats. Cal passar de la proposta a l'acció, amb la implicació de tots els poders públics i amb actuacions revulsives que generin canvis.

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

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

**Les 15 mesures que contenen aquest document, estan pensades per aconseguir-ho. Demanem doncs al Parlament que les tingui en consideració al Ple de reconstrucció i que les aprovi, per tal d'aplicar-les posteriorment. Per acabar, remarquem que en cas que els grups parlamentaris incloguin les mesures proposades en les seves propostes de resolucions, cal que mencionin que han estat formulades per la societat civil organitzada i les entitats socials corresponents.**

## 6. Annexos:

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



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

La generació de més deute no pot donar resposta a les situació d'una ciutadania ja de per si extremadament endeutada. Molts dels contractes d'arrendament o hipotecaris s'han de revisar, tenint en compte les conseqüències d'una crisi del tot inesperada i imprevisible. Les circumstàncies han canviat radicalment i molts contractes es tornen excessivament onerosos per a les famílies. L'especulació ha d'assumir les pèrdues resultat del seu model de negoci, ja que seguir rescatant no fa sinó introduir risc moral a força d'ofegar a les famílies i a l'Estat. Per aquest motiu, la PAH [ha presentat esmenes a la convalidació del RDL 11/2020 d'habitatge per la COVID19](#).

En el cas dels subministraments, no s'ha demanat cap corresponsabilització a les empreses que gestionen aquests serveis. Només s'ha previst una moratòria de talls que ha vist la seva fi un cop acabat l'estat d'alarma i no s'ha previst cap mesura per evitar l'endeutament de les famílies. Per això, hem [reclamat](#) a l'Estat que la prohibició de talls que ha estat possible durant el confinament es mantingui amb caràcter permanent i s'exigeix una major responsabilitat pel que fa al deute a les empreses que gestionen aquests serveis bàsics.

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

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