

07

DESEMBRE 2018

Informes Càritas


Càritas
Diocesana de
Barcelona



La llar és la clau

Històries d'un dret reconegut però vulnerat

CRÈDITS

ANÀLISI I REDACCIÓ:

Teresa Bermúdez, Fernando Díaz Alpuente, Miriam Feu i Sonia Lacalle

COL-LABORACIÓ:

Fundació Foment de l'Habitatge Social
Fundació Pere Tarrés

ASSESSORS:

Guillem Fernández Evangelista, Sonia Olea Ferreras, Fina Contreras i Mercè Darnell

EDITA:

Càritas Diocesana de Barcelona

DISSENY GRÀFIC I MAQUETACIÓ:

Ondho

COORDINACIÓ D'EDICIÓ:

Marta Plujà

FOTOGRAFIES:

Mingo Venero

Norbert Levajsics / Flickr / cc / Foto pàgina 8

Börleür Sigurbjörnsson / Flickr / cc / Foto pàgina 11

Robin Joshua / Unsplash / cc / Foto pàgina 78

Sara Mediavilla / Unsplash / cc / Foto pàgina 80

© Desembre de 2018. Càritas Diocesana de Barcelona, Barcelona.

AGRAÏMENTS:

Agraïm la col·laboració de les persones que han participat en les entrevistes d'aquest estudi realitzades durant els mesos de juny i juliol del 2018. Elles ens han marcat el camí a seguir.

També volem agrair l'assessorament dels sociòlegs Teo Mellen i del Equipo de Estudios de Caritas Española, així com de l'advocat Pablo Feu, les transcripcions de BPL i la tasca de traducció de Maria Gené (per Babel Traductors).

Per últim, volem agrair especialment a totes les treballadores socials de territori, tant per la seva feina diària, com per l'ajuda que ens han prestat a l'hora de plantejar aquest informe. Especialment a tot l'equip de la Comissió de Sense Llar i Habitatge de Càritas.



En aquest informe es presenta un avançament dels resultats de l'Enquesta sobre Integració i Necessitats socials de la Fundació Foessa 2018 (EINSFOESSA 2018) per a la diòcesi de Barcelona. Es basa en una mostra global de 1.694 persones i 685 llars de la Diòcesi de Barcelona, cosa que representa un marge d'error de $\pm 2,4$ i $\pm 3,8$ per a les dades globals. La mostra per al conjunt de Catalunya es de 4.883 persones i 1.901 llars, i per al conjunt d'Espanya de 29.953 persones i 11.655 llars, amb un marge d'error inferior a l'1%. Els resultats es publicaran íntegrament la segona meitat del 2019.

ÍNDEX

- 5** PRESENTACIÓ
- 9** INTRODUCCIÓ:
L'HABITATGE ÉS UN DRET HUMÀ
- 19** CAPÍTOL 1.
EL CARRER NO ÉS UNA LLAR
- 29** CAPÍTOL 2.
UNA LLAR SENSE CLAUS NO ÉS UNA LLAR
- 37** CAPÍTOL 3.
UN HABITATGE INSEGUR NO ÉS UNA LLAR
 - 3.1. Viure en només una habitació
 - 3.2. De l'habitació al pis de lloguer
 - 3.3. No pots llogar un barri
 - 3.4. De propietària a ocupa del seu habitatge
- 59** CAPÍTOL 4.
UN HABITATGE SENSE ESPAI NI CONDICIONS NO ÉS UNA LLAR
- 71** CAPÍTOL 5.
EL TREBALL DE CÀRITAS DIOCESANA DE BARCELONA EN HABITATGE
- 75** CAPÍTOL 6.
PROPOSTES POLÍTIQUES DE CÀRITAS PER ABORDAR LA SITUACIÓ D'EMERGÈNCIA HABITACIONAL
- 84** BIBLIOGRAFIA



PRESENTACIÓ

“L’habitatge no és una simple mercaderia, sinó un bé que en ser hàbitat es transforma en llar i esdevé en una cosa personal i íntima que passa a formar part de la vida social com a espai privilegiat de la vida humana”.

Una llar és el lloc on sempre pots tornar després d’un dia dur. Una llar és el lloc on et sents a gust, tranquil, acompanyat. On pots ser tu mateix i reposar, agafar forces, carregar les piles. Una llar és on et sents segur, protegit, arrecerat. On pots mirar-te la vida que tens per davant i organitzar-te, planificar, desitjar, somiar. Un lloc on viu la gent que estimes, amb la qual t’identifiques i on construeixes la teva identitat. És, per tant, molt més que un edifici, que quatre parets i un sostre. Per això, des de Càritas Diocesana de Barcelona seguim insistint en la importància que totes les persones puguin viure en una llar digna. Qui no té aquesta possibilitat es troba insegur, fràgil i sense sentit: *“la falta d’horitzó, de sensació de retorn impossible a la llar aniquila tota esperança i tota fortalesa potencial”*.²

El 36% de les persones de la diòcesi de Barcelona es troben afectades per l’exclusió residencial³, és a dir, no disposen, pròpiament d’una llar. Són persones que transiten entre viure al carrer, en albergs i en pisos de relloguer, famílies que s’amunteguen en una habitació, que no saben quan hauran d’agafar les seves pertinences i buscar un altre lloc, un altre barri, una altra escola per als fills, desarrelar-se... Algunes d’aquestes persones que s’adrecen a Càritas ens han compartit el seu dia a dia, i sobre aquestes explicacions hem construït aquest informe. A totes elles volem agrair-los la sinceritat i el fet d’haver compartit la seva història desinteressadament per ajudar-nos a comprendre. A entendre que la problemàtica estructural de manca d’habitatge assequible és una urgència de primer ordre que cal afrontar amb decisions valentes d’una vegada per totes. Tots hi tenim alguna cosa a dir i a fer, perquè cal defensar el dret a l’habitatge amb accions concretes, i cal fer-ho ara. Només així establim unes bases sòlides, uns fonaments (i mai millor dit) per a una societat més justa i més cohesionada.

Salvador Busquets

Director de Càritas Diocesana de Barcelona

1. Cortés Alcalá (1997), citat a Busquets, S. (2007).

2. Kiko Lorenzo, Càritas Española (2017).

3. Segons la Fundació FOESSA. És tracta d’un llindar mínim, atès que no s’inclouen en aquest còmput les persones en situació de sense llar, en institucions ni en assentaments temporals.

QUÈ ÉS L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL?

ÉS LA MANCA D'UN HABITATGE DIGNE I ADEQUAT, LA MANCA D'UNA LLAR.

S'hi troben les persones que dormen al carrer, en albergs, institucions, acollides temporalment, sense contracte, amuntegades, en condicions d'insalubritat, en assentaments...

Persones que veuen vulnerat el seu dret a l'habitatge.

30

EL CARRER NO ÉS UNA LLAR

Al carrer hi viuen les persones sense sostre.

L'Artur se sent que no és res per a ningú, desconfiat, desesperat, impotent, culpable de la seva situació i sol.

L'Artur està més exposat a malalties mentals, a agressions i la seva esperança de vida és més curta.



UNA LLAR SENSE CLAUS NO ÉS UNA LLAR

Les persones que viuen en una institució no tenen una llar pròpia.

El Manuel ha de viure al dia, no pot planificar la seva vida. Se sent intranquil, insegur, angoixat i sense intimitat.

3 DE LA POBLACIÓ DE LA DIÒCESI DE BARCELONA VIU EN UN HABITATGE INSEGUER O INADEQUAT

AIXÒ AUGMENTA SI...

ETS ESTRANGER

72%

ESTÀS A L'ATUR

69%

SOU UNA FAMÍLIA AMB MENORS

44%

UNA LLAR INSEGURA NO ÉS UNA LLAR

Pateixen inseguretats moltes persones en relloguer, en procés de desnonament, en situació de violència familiar...

La Tània té la sensació constant de pèrdua de l'habitatge, no pot sentir-se arrelada, no se sent en una llar, molts nervis, estrès, depressió.

UN HABITATGE SENSE ESPAI NI CONDICIONS NO ÉS UNA LLAR

Tampoc no tenen una llar les persones que viuen en condicions d'insalubritat, amuntegament, assentaments informals... La falta d'espai i el soroll fa que l'Alba se senti en tensió constant, irritable, trista, sense ganes de fer res, superada per la situació.

Ella i els seus fills estan més exposats a problemes de salut com bronquitis, dermatitis, i de salut mental. Els seus fills no poden concentrar-se per fer els deures, ni tenen espai per jugar.



INTRODUCCIÓ: L'HABITATGE ÉS UN DRET HUMÀ

No ens hem d'oblidar que som individus i que tenim dret a la vida

*“Tota persona té dret a un nivell de vida que assegurí [...] la salut i el benestar, especialment quant a alimentació, vestir, **habitatge**, assistència mèdica i als serveis socials necessaris...”.*

La Declaració Universal de Drets Humans de 1948 regula i defineix el dret a l'habitatge com una de les necessitats bàsiques que possibiliten el desenvolupament d'una vida digna, a l'article 25. També la doctrina social de l'Església es fa ressò del dret a la vida digna i de l'habitatge com a element necessari i indispensable. És per això que Càritas ha treballat contra l'exclusió residencial i la vulneració del dret a l'habitatge digne des de fa més de 30 anys.

MÉS ENLLÀ DE LA DECLARACIÓ: ELS PACTES INTERNACIONALS I EUROPEUS

Així doncs, considerant l'habitatge com a una primera necessitat de tot ésser humà en societat, la vulneració del dret a l'habitatge nega la possibilitat d'una vida digna.

L'any 1977 Espanya va ratificar el Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals (en endavant, PIDESC) i va ratificar l'any 2013 el Protocol Facultatiu que permet presentar denúncies davant el Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals (DESC) de Nacions Unides quan s'hagin esgotat els recursos nacionals. L'article 2.1 del Pacte estableix que tots els estats membres han d'adoptar mesures fins al màxim dels recursos que tinguin per assolir progressivament la plena efectivitat dels drets que s'hi reconeixen. Els drets econòmics, socials i culturals s'han d'incorporar als sistemes jurídics interns perquè les persones puguin reclamar la seva protecció davant els tribunals nacionals.

L'article 11.1 del PIDESC estableix que tota persona té dret a un nivell de vida adequat per a si mateixa i per a la seva família, incloent-hi l'alimentació, el vestit i l'habitatge adequat i una millora continuada de les condicions d'existència, i són els governs dels estats signants els que han de desen-

volupar polítiques que garanteixin aquest dret prioritant l'atenció als grups més vulnerables. Per fer-ho, el Comitè DESC de Nacions Unides considera que hi ha uns aspectes que tot habitatge ha de complir perquè es pugui considerar adequat: seguretat jurídica en la tinença, disponibilitat de serveis materials i infraestructures, despeses suportables, habitabilitat, accessibilitat, ubicació i adequació cultural.

El contingut d'aquest dret a l'habitatge ha estat desenvolupat, a més, en dues observacions generals: l'Observació General 4, en la qual es concreten les condicions que configuren el caràcter adequat de l'habitatge, i l'Observació General 7 sobre desnonaments forçosos.

L'Estat espanyol fa tot el que està obligat a fer per aquests compromisos internacionals? El passat 20 de juny de 2017, el Comitè DESC va emetre un dictamen en què el condemnava per desnonar una família a la qual no es va garantir un habitatge alternatiu, fet que suposa una violació del dret a un habitatge digne i adequat.

La situació dels drets econòmics, socials i culturals a l'Estat espanyol ha estat criticada durant l'avaluació a la qual el Comitè DESC de Nacions Unides el va sotmetre el març de 2018.⁴ Pel que fa al dret a l'habitatge, el Comitè DESC ha destacat que l'Estat espanyol hauria de fer front al déficit d'habitatge social, especialment per a persones amb ingressos baixos, joves, dones o persones amb discapacitats. També recomana una regulació del mercat privat que afavoreixi l'accessibilitat, la disponibilitat i l'asequibilitat d'un habitatge adequat a les persones amb ingressos baixos, així com una revisió de la Llei d'arrendaments urbans que permeti una millora en les condicions de tinença i uns mecanismes judicials efectius en pro del dret a l'habitatge adequat.

El Comitè DESC també fa altres recomanacions a l'Estat espanyol en temes d'habitatge, com assegurar la provisió

adequada de centres d'acollida o corregir l'habitatge de mala qualitat. Es destaca en aquest informe l'apartat dedicat a la problemàtica dels desnonaments. En aquest sentit, es reclama a l'Estat espanyol que s'adopti un marc legislatiu que reguli els desnonaments sota criteris de raonabilitat i proporcionalitat, i que assegurï una compensació o un habitatge alternatiu adequat a les persones que els pateixen. També fa consideracions i recomanacions respecte al procediment judicial del desnonament, i demana unes garanties legals i processals per a les persones que, hores d'ara, no existeixen.

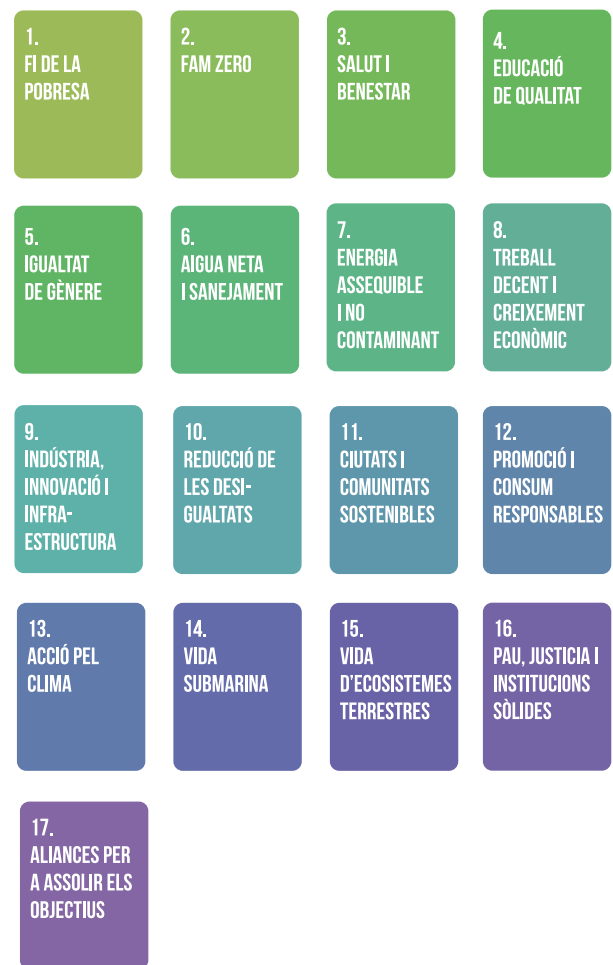
A Europa, el reconeixement del dret a un habitatge digne es recull a la Carta Social Europea o Carta de Torí de 1961, en l'article dedicat al dret de la família i a la seva protecció social, jurídica i econòmica mitjançant la construcció d'habitatges adaptats a les necessitats de la família. La Carta Social Europea va deixar pas a la Carta Social Europea Revisada (CSER) el 1996 la qual va entrar en vigor el 1999, tot i que l'Estat espanyol només ha ratificat el tractat de 1961. S'hi van afegir drets relacionats amb la protecció contra la pobresa i l'exclusió social, i el dret a l'habitatge. L'article 31 de la CSER reconeix explícitament el dret a l'habitatge en aquests termes: “amb l'objectiu de garantir l'exercici efectiu del dret a l'habitatge, les parts es comprometen (1) a promoure l'accés a un habitatge digne, (2) a prevenir i reduir el fenomen del sensellarisme amb l'objectiu d'eliminar-lo progressivament i (3) aconseguir que el preu de l'habitatge permet accedir-hi a les persones amb menys recursos”.⁵ Alhora, l'article 30 de la mateixa Carta, que reconeix el dret a restar protegit contra la pobresa i l'exclusió social, inclou l'obligació de promoure l'accés real a una bateria de serveis, entre els quals s'inclou l'habitatge.

L'informe de Leilani Farha, la relatora especial de Nacions Unides sobre un habitatge adequat com a element integrant del dret a un nivell de vida adequat i sobre el dret de no discriminació per aquest motiu, és contundent en manifestar que la falta d'una llar és una violació dels drets humans que posa en perill la salut i la vida de les persones més vulnerables. La manca d'una llar és la inacceptable conseqüència del fracàs dels estats en la implementació del dret a un habitatge adequat. L'exclusió residencial ha estat conseqüència d'una manca de resposta a circumstàncies tant individuals com estructurals per part dels estats, afirma Farha.

En el marc de l'Agenda 2030 pel Desenvolupament Sostenible,⁶ i fruit d'una negociació entre els 193 estats membres de Nacions Unides i diversos col·lectius de la societat civil internacional, es van fixar 17 objectius de desenvolupament sostenible (ODS) –amb 169 fites– per garantir un creixement econòmic inclusiu i sostenible a tot el món.⁷ Els objectius de desenvolupament sostenible han d'inspirar les polítiques i les accions dels governs de cada Estat membre, així com de les diferents administracions públiques de l'Estat espanyol, com és el cas de la Generalitat de Catalunya.

El dret humà a l'habitatge es pot trobar vinculat a diferents objectius i fites de desenvolupament sostenible, però és dins l'objectiu número 11, “ciutats i comunitats sostenibles”, en què es desenvolupen tres fites que afecten directament les polítiques d'habitatge. Són les fites 11.1, sobre l'accés a un habitatge adequat; 11.3, sobre la urbanització inclusiva i sostenible, i 11.b, sobre plans d'inclusió a ciutats i assentaments humans.

Figura 1. Quadre dels Objectius de Desenvolupament Sostenible aprovats per l'Assemblea de Nacions Unides



Font: Nacions Unides (2015)

Amb els ODS els Estats es comprometen a assegurar l'accés de totes les persones a un habitatge i a serveis bàsics assequibles i adequats, promoure polítiques d'habitatge i lluitar contra totes les formes de discriminació i violència envers l'habitatge. Aquests compromisos de garantir l'accés de totes les persones a habitatges segurs, assequibles i adequats només es podran aconseguir si s'aplica i elabora una estratègia d'habitatge basada en els drets humans.

Per dotar de profunditat l'Agenda 2030 respecte a aquest objectiu sobre habitatge, l'Assemblea General de Nacions Unides va aprovar la Nova Agenda Urbana,⁸ després de diversos fòrums de debat internacional. La Nova Agenda Urbana marca determinats compromisos a tots els estats

—inclos l'espanyol— en matèria de desenvolupament urbà sostenible. Compromet els governs en la realització progressiva del dret a un habitatge adequat, entès com un element fonamental del dret a un nivell de vida digne. En aquest compromís, la Nova Agenda Urbana destaca la necessitat de realitzar una planificació participativa de les polítiques que han d'acompanyar l'accés a aquest dret, per a totes les poblacions però especialment per a les que pateixen algun tipus d'exclusió social. Polítiques en què totes les administracions, centrals, autonòmiques o locals es vegin compromeses i en què participin sectors de la societat civil. Aquestes accions han d'estar encaminades a la provisió d'habitatge.

La Nova Agenda Urbana també ha tingut un desenvolupament en l'àmbit europeu com a paraigües sota el qual s'implementen moltes iniciatives polítiques urbanes. La Comissió Europea, seguint el Pacte d'Amsterdam que va assumir la Nova Agenda Urbana, va elaborar un informe al final de 2017⁹ en el qual va concloure la necessitat d'establir una millor regulació —en destaca l'adopció d'una garantia europea per a infants—, un millor finançament i la millora dels sistemes de coneixement sobre la implementació de la Nova Agenda a l'àmbit de la Unió Europea.

EL RECONeixEMENT DEL DRET A L'HABITATGE A L'ESTAT ESPANYOL I A CATALUNYA

En l'àmbit estatal, el dret a l'habitatge es regula a l'article 47 de la Constitució espanyola (CE) de 1978. Aquest dret es troba al capítol dedicat als principis rectors de la política social i econòmica, cosa que implica que es tracta d'un principi programàtic, és a dir, una orientació en l'actuació dels poders públics de la qual no es pot deduir directament cap dret subjectiu ni cap pretensió jurídica immediata. No atorga als particulars un poder d'acció directa davant de l'Estat. No existeix, però, cap llei del dret a l'habitatge que desenvolupi aquest article de la Constitució en l'àmbit estatal, i són les comunitats autònomes les que, en regular les competències que tenen en aquesta matèria, han desenvolupat una legislació

que de vegades és font de conflicte jurídic amb l'Estat, que acaba per resoldre en l'àmbit del Tribunal Constitucional.¹⁰

L'Estat espanyol també ha desenvolupat una Agenda Urbana Espanyola¹¹ pròpia, en aplicació del que va aprovar l'Assemblea de Nacions Unides. L'agenda espanyola especifica dos objectius en matèria d'habitatge. D'una banda, vol fomentar l'existència d'un parc d'habitatge adequat a un preu assequible. De l'altra, pretén garantir l'accés a l'habitatge, especialment als col·lectius més vulnerables. Són uns objectius als quals caldria garantir una mirada holística i integral, no només atorgant un espai central a l'habitatge físic, sinó, com indicava Càritas Española en les seves aportacions, *"també als que fan referència a benestar social, salut, educació, economia i hisenda, comunicació i infraestructures, empreses i ocupació, agricultura, medi ambient i desenvolupament rural"*.¹²

Caldria partir d'una mirada sobre les polítiques públiques d'habitatge basada en drets, i no deixar-les sempre en l'espai de l'economia, fent efectiva la funció social que l'article 33 de la CE atorga a la propietat privada.

En aquest sentit, la societat civil de l'Estat ha elaborat un informe alternatiu¹³ sobre la situació dels ODS a l'Estat espanyol, en què s'exposen diferents recomanacions, entre les quals es destaca la necessitat d'impulsar una estratègia nacional participada entre administracions i societat civil al voltant del desenvolupament sostenible, així com un increment de la inversió pública i una nova formulació de polítiques públiques.

En l'àmbit autonòmic, l'Estatut d'autonomia de Catalunya recull el dret a l'habitatge a l'article 26, que 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"*.

Per desenvolupar aquest reconeixement en l'àmbit català del dret a l'habitatge, es va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre, que té per objecte *"regular el dret a l'habitatge, entès com el dret de tota persona a accedir a un habitatge digne que sigui adequat, en les diverses etapes de la vida de cadascú, a la situació familiar, econòmica i social i a la capacitat funcional"*. Reconeix l'habitatge com a un servei d'interès general, i marca el conjunt d'activitats



que han d'assegurar un habitatge digne i adequat per a totes les persones. També determina que l'exercici del dret a la propietat de l'habitatge ha de complir la seva funció social. La llei va ser modificada posteriorment, en el marc de les reformes proausteritat que va impulsar el Govern de la Generalitat de Catalunya.

També a Catalunya existeix una línia estratègica pensada per assolir els objectius de l'Agenda 2030. En els treballs que està realitzant el Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible del Departament d'Acció Exterior, Relacions Institucionals i Transparència, es marquen determinats reptes, entre els quals es destaca la necessitat d'establir *“polítiques de suport a les famílies per evitar l'exclusió social i assegurar el seu accés a l'habitatge mitjançant una oferta suficient d'habitatge públic de lloguer assequible”*.¹⁴

La societat civil organitzada també ha volgut exercir els seus drets legislatius, mitjançant les iniciatives legislatives populars (ILP) en matèria d'habitatge. En l'àmbit estatal, recentment el Congrés dels Diputats ha acceptat tramitar la ILP presentada per la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, que proposa mesures encaminades a millorar l'accés a l'habitatge de lloguer, entre altres coses.

Al Parlament de Catalunya també va arribar una altra ILP que tenia per objecte resoldre qüestions relacionades amb el sobreendeutament de les llars i aspectes relatius a l'anomenada *pobresa energètica*. Aquesta llei, la 24/2015, de 29 de juliol, va ser finalment aprovada pel Parlament durant la XI legislatura, i posteriorment va ser gairebé totalment suspesa pel Tribunal Constitucional, que només va deixar en vigor tot allò que afectava la pobresa energètica.

Finalment, el Parlament de Catalunya va aprovar la Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial. Aquesta llei permet a les administracions l'expropiació temporal del dret de l'ús dels habitatges buits de grans propietaris, i estableix sistemes de mediació per a les famílies en situació de sobreendeutament.

ESGLÉSIA I HABITATGE

“No sols els pobres, sinó una gran part de la societat sofreixen serioses dificultats per a accedir a un habitatge propi. La possessió d'un habitatge té molt a veure amb la dignitat de les persones i amb el desenvolupament de les famílies. És una qüestió central de l'ecologia humana”.¹⁵

La temàtica de l'habitatge és tan àmplia i ocupa una posició tan central en la vida de les persones que l'Església l'ha tractat des de diverses perspectives. L'habitatge és un element necessari perquè les persones puguin viure en dignitat i entès com a llar també és molt important perquè puguin desenvolupar el seu projecte familiar. A més a més, ja en els

primers escrits dels pares de l'Església ens parlaven de dos conceptes clau que tenen relació amb l'habitatge: l'hospitalitat i el sentit de la propietat. Finalment, l'habitatge entès en el sentit més ampli d'*hàbitat* és també un element de relació amb els altres, d'arrelament i d'accés a la participació en la comunitat. Quatre punts essencials que ens poden donar una pinzellada sobre la mirada de l'Església cap a l'habitatge són:

I. L'habitatge com a element necessari per a una vida digna i veritablement humana

La Doctrina Social de l'Església ha posat sempre en primer terme el respecte per la dignitat humana.¹⁶ És en la dignitat humana on es troba l'arrel dels drets humans,¹⁷ i per això l'Església defensa també la proclamació dels drets humans. I considera que els drets humans es troben relacionats i conformen una unitat: són universals i indivisibles.¹⁸ L'encíclica *“Pacem in terris”* (1963), de Joan XXIII, que pot considerar-se com la primera reflexió a fons de l'Església sobre els drets humans, qualifica l'habitatge com a mitjà necessari per a una vida digna:

*“Tot ésser humà té el dret a l'existència, a la integritat física, als mitjans indispensables i suficients per a un nivell de vida digne, especialment pel que es refereix a l'alimentació, al vestit, a l'habitació, al descans, a l'atenció mèdica, als serveis socials necessaris.”*¹⁹

Aquesta mateixa idea la veiem reflectida dos anys després, el 1965, a la Constitució pastoral del Concili Vaticà II, *Gaudium et Spes*:

*“Creix alhora la consciència de l'exímia dignitat que correspon a la persona humana, ja que ella està per damunt de totes les coses i els seus drets i deures són universals i inviolables. Per tant, cal que hom faci accessibles als homes totes aquelles coses que necessiten per a portar una vida veritablement humana, com són el nodriment, el vestit, l'estatge, el dret a elegir lliurement un estat de vida i a fundar una família, a l'educació, al treball, a la bona fama, al respecte, a una informació adequada, a obrar segons la recta norma de la seva consciència, a la protecció de la vida privada i a la justa llibertat també en matèria religiosa.”*²⁰

Per tant, com que l'habitatge és indispensable per tal de viure en dignitat, és necessari també que els governs s'ocupin de garantir que totes les persones en puguin disposar: *“[...] d'aquí deriva la necessitat de les institucions polítiques, la finalitat de les quals és fer accessible a les persones els béns necessaris –materials, culturals, morals, espirituals– per portar una vida veritablement humana”*.²¹

En resum, des de la Doctrina Social de l'Església es considera l'habitatge com a un dret essencial de la persona, i una obligació de tota la societat de donar-hi resposta. En la mesura que la societat no hi arribi, cal que l'Estat se n'ocupi, perquè en té el deure subsidiari.

2. L'habitatge com a espai vital per a la família

*“Tenir un lloc on anar es diu llar. Tenir persones a qui estimar es diu família, i tenir ambdues es diu benedicció.”*²²

L'Església defensa el projecte familiar com la primera llavor de la societat,²³ com la cèl·lula fonamental de la societat. Per tant, l'habitatge pren rellevància com a espai que garanteix el desenvolupament del projecte familiar. L'habitatge s'ha d'entendre també com a llar, on es pot conèixer en família.

*“És necessari considerar en tota la seva plenitud, el deure de donar a innumerables famílies, en la seva unitat natural, moral, jurídica i econòmica, un just espai vital que respongui, encara que sigui d'una manera modesta, però almenys suficient, a les exigències de la dignitat humana.”*²⁴

De fet, la llar familiar és l'espai on creixen els infants, i s'ha de garantir que ho facin en les condicions adequades, cosa que forma part de la defensa dels drets de la infància. Així doncs, l'Església considera que l'habitatge, entès com a llar, és essencial per al desenvolupament del projecte familiar i que, per tant, s'han de desenvolupar les polítiques d'habitatge que siguin necessàries per garantir-lo.

*“Comencem destacant la necessitat de plantejar una política d'habitatge familiar. És imprescindible per a la vida familiar un lloc adequat on desenvolupar-se i fundar la llar. La casa és signe i presència del necessari àmbit d'intimitat de cada persona, un espai per a la vida en comunió. Aquests moments d'expansió econòmica han estat acompanyats per una especulació immobiliària en benefici de bancs, ajuntaments i empreses constructores que encareixen artificialment la construcció. S'ha millorat la dignitat de la casa respecte a temps anteriors; però, resulten actualment un pes enorme per l'economia familiar, sobretot dels matrimonis joves.”*²⁵

3. El concepte d'hospitalitat i els límits a la propietat privada: funció social de la propietat i subordinació a la destinació universal dels béns

En els escrits dels pares de l'Església²⁶ ens parlen del concepte de l'hospitalitat, entès en un sentit ampli. És a dir, com a acollida de les persones que ens demanen aixopluc, i també de les persones que no ens el demanen, però el necessiten. És a dir, l'hospitalitat implica també una actitud proactiva de sortir a buscar-les, per tal que no hi hagi persones “sense sostre”:

*“En dir que hem de ser sol·lícits en l'hospitalitat no només dona a entendre que rebem a l'hoste que vingui a nosaltres, sinó també que busquem, siguem sol·lícits, perseguim i inquirim amb diligència pertot arreu, no sigui que per ventura alguna persona es trobi a les places i hagi de dormir fora de sostre.”*²⁷

Aquesta actitud d'acollir i de compartir la nostra llar amb la persona que no en té es relaciona amb el concepte de

propietat que ens transmeten, també, els escrits dels pares de l'Església. Ens parlen del fet que, segons la doctrina de la creació, totes les persones podem fer ús dels béns de la terra com si en fóssim “usufructuàries”, perquè Déu, l'únic amo de la creació, la donà a l'espècie humana perquè en gaudís. No en som els amos, sinó només usuaris i administradors, perquè aquests béns arribin a tots:

*“Perquè la veritat és que tots tenim el mer usdefruit i ningú la propietat. I encara que en tota la nostra vida no sofreixi cap canvi la nostra riquesa, en l'hora de la mort, vulguem o no, la deixarem a uns altres, i només haurem gaudit de l'usdefruit, i ens n'anirem a l'altra vida nus i nets de tota propietat.”*²⁸

És a dir, ens volen transmetre la idea que tots estem de pas en aquest món i que, per tant, les coses ens pertanyen però només per satisfer les necessitats que tots tenim, i que tots tenim el mateix dret de fer-les servir:

*“Usi del món com si no usés d'ell. Sàpiga que és un caminant, camini el camí i entri en les riqueses com en una posada. Re- pari les seves forces, ja que és caminant; reposi's i continui. El viatger deixa en la fonda el que en ella troba. Un altre pelegrí vindrà i allí ho trobarà, però tampoc podrà endur-s'ho. Tots hem de deixar en aquest món el que adquirim en ell.”*²⁹

Així, les persones podem fer ús de les coses, però no podem fer-ne abús. Per això, la doctrina social de l'Església considera que el principi de la propietat privada no és un principi absolut, sinó que està subordinat a un principi superior, el de destinació universal dels béns, el qual ens diu que tots els béns de la terra són per a tots els homes.³⁰

*“La tradició cristiana mai no ha reconegut el dret a la propietat privada com a absolut i intocable: Al contrari, sempre l'ha entès en el context més ampli del dret comú de tots a usar els béns de tota la creació: el dret de la propietat privada com a subordinat al dret de l'ús comú, a la destinació universal dels béns. El principi de la destinació universal dels béns afirma tant la plena i perenne senyoria de Déu sobre tota realitat, com l'exigència que els béns de la creació estiguin sempre adreçats i destinats al desenvolupament de tot l'home i de la humanitat sencera. Aquest principi no s'oposa al dret de propietat, sinó que indica la necessitat de reglamentar-lo. La propietat privada, en efecte, siguin quines siguin les formes concretes dels règims i de les normes jurídiques que s'hi refereixen, és, en la seva essència, tan sols un instrument amb vista al respecte del principi de la destinació universal dels béns i, per tant, en última instància, no un fi sinó un mitjà.”*³¹

Així doncs, la propietat privada és un mitjà per tal que la persona es desenvolupi amb llibertat, i a la vegada la propietat privada té una finalitat social, és a dir, que les coses també han de servir als altres que les necessiten.

“L'ensenyament social de l'Església exhorta a reconèixer la funció social de qualsevol forma de possessió privada, amb una

referència clara a les exigències imprescindibles del bé comú. L'home "ha de considerar les coses exteriors que posseeix legítimament no únicament com a pròpies, sinó també com a comunes, en el sentit que poden ser útils no tan sols a ell sinó també als altres". La destinació universal dels béns comporta vincles sobre el seu ús per part dels propietaris legítims. La persona individual no pot obrar prescindint dels efectes de l'ús dels propis recursos, sinó que ha d'actuar talment que cerqui, a més de l'avantatge personal i familiar, també el bé comú. Conseqüència d'això és el deure dels propietaris de no tenir inoperatius els béns posseïts i de destinar-los a l'activitat productiva, àdhuc confiant-los a qui tingui el desig i la capacitat de fer-los produir." ³²

Per tant, la funció social de la propietat ens està indicant algunes conseqüències que ens poden convidar a la reflexió. En primer lloc, els altres tenen dret a participar de la propietat, que no és només per al meu benefici individual: "Qui es troba en extrema necessitat té el dret de procurar-se el necessari a partir de les riqueses dels altres".³³ En segon lloc, el límit al dret de propietat privada l'estableix el dret de tot home al ús dels béns necessaris per viure. Això implica que pugui donar-se l'expropiació en el cas que alguns béns es mantinguin ociosos i siguin un obstacle per a la prosperitat col·lectiva o quan el seu ús no sigui responsable o s'arribi a una especulació egoïsta. Finalment, si s'ha de garantir l'ús per part de tots els homes, el paper dels governs pren rellevància, com a garants del bé comú.

4. L'habitatge com a element relacional i de participació en la societat

L'habitatge o "hàbitat" es pot entendre en el seu sentit més ampli, com a lloc, entorn o comunitat en el qual habiten les persones. En aquest context, l'habitatge té una funció molt important, com a element d'integració i de participació en la societat. Tal com ens indica el papa Francesc en l'encíclica "Laudatosi", "per tal que es pugui parlar d'un desenvolupament autèntic, haurem d'assegurar que es produeixi una millora integral en la qualitat de la vida humana, cosa que implica analitzar l'espai on transcorre l'existència de les persones".

La importància de sentir-se part d'una comunitat, d'arrelar-se en un lloc, passa per tenir un bon desenvolupament urbanístic del territori.

"Fa falta tenir cura dels llocs comuns, els marcs visuals i les fites urbanes que acreixen el nostre sentit de pertinença, la nostra sensació d'arrelament, el nostre sentiment de «ser a casa» dins la ciutat que ens conté i ens uneix. És important que les diferents parts d'una ciutat estiguin ben integrades i que els habitants puguin tenir una visió de conjunt en lloc de tancar-se en un barri, privant-se de viure la ciutat sencera com un espai propi compartit amb els altres. Tota intervenció en el paisatge urbà o rural hauria de considerar com els distints elements del lloc conformen un tot que és percebut pels habitants com un quadre coherent amb la seva riquesa de significats. Així els altres deixen de ser estranys, els podem sentir com una part d'un «nosaltres» que construïm junts. Per aquesta mateixa

*raó, tant en l'ambient urbà com en el rural, convé preservar alguns llocs on s'evitin intervencions humanes que els modifiquin constantment."*³⁴

En resum, l'ordenació dels habitatges en l'entorn (que podríem entendre com a urbanisme) és important per facilitar la cohesió social, així com la participació i la integració de totes les persones. Aquest paper de l'habitatge s'uneix als comentats anteriorment d'espai vital per al desenvolupament del projecte familiar i de dret humà bàsic per garantir la dignitat de les persones i exigeix reconèixer el concepte de propietat privada com a subordinat a la destinació universal dels béns. L'habitatge social és una prioritat que no es pot deixar en mans de l'oferta i la demanda sense límits, atès que no garanteix el bé comú quan hi ha gent sense llar. Per això la temàtica de l'habitatge ocupa un espai rellevant en la mirada de l'Església i la vulneració del dret a l'habitatge constitueix un fet a denunciar i a esmenar.

LA VEU DE CÀRITAS EN HABITATGE

Com ja s'ha dit anteriorment, Càritas porta més de 30 anys treballant contra l'exclusió residencial per garantir el dret a l'habitatge digne. Aquesta tasca s'ha desenvolupat, especialment, en l'atenció i l'acompanyament a les persones que han vist vulnerats els seus drets, ja fos per qüestions econòmiques, socials o político-administratives.

El model d'acció social que guia la nostra intervenció posa la persona al centre i, per tant, tots els seus drets, i trenca amb la idea de treballar sobre les carències o sobre les causes personals de la pobresa i l'exclusió. La mirada de drets humans està present en els fonaments, les opcions i les característiques del model, des de l'acció, la defensa i la incidència.

La realitat que copsem diàriament a les nostres acollides és el nostre marc; el que som, el que fem, amb qui i el com respondrà a aquesta mirada de drets humans. I el nostre compromís comunitari serà que totes les persones sentin, defensin i vegin garantida la seva dignitat.

Com a conseqüència d'aquest treball, Càritas ha tret fins a cinc informes sobre habitatge en els últims quinze anys. Hem realitzat informes sobre la realitat que observem en la nostra tasca en defensa del dret a l'habitatge de les persones més vulnerables. Hem parlat de temes com les dificultats d'accés a un habitatge digne i la seva relació amb la manca de prestacions i de treball decent.³⁵ Hem analitzat els factors d'exclusió residencial,³⁶ hem escoltat les famílies que pateixen una situació d'habitatge precari³⁷ i hem explorat la relació entre salut i habitatge.³⁸

Un repàs per les situacions que han passat per les pàgines dels informes de Càritas, que hem intentant mostrar durant la crisi sistèmica de l'habitatge i els seus anys anteriors, serveixen per radiografiar la història d'una problemàtica que s'ha enquistat en la nostra societat, d'una vulneració de drets que persisteix, i que no aconseguim capgirar tot i els consensos socials existents.

Càritas ha procurat ser testimoni d'aquesta situació i no hi ha restat indiferent. A més d'elaborar i executar programes d'habitatge –innovadors en alguns casos–, hem intentat aportar respostes que modifiquin l'estructura del sistema d'habitatge del país, tals com:

- La necessitat de disposar d'entre 50.000 i 60.000 habitatges de lloguer social, per tal de tenir una política pública d'habitatge que pugui revertir en el mercat privat.
- L'estimulació de l'ús dels habitatges buits, fins i tot per una via de penalització a més de la promoció.
- L'eliminació de les barreres a l'accés a l'habitatge públic per a la població d'origen estranger, fins i tot modificant la Llei d'estrangeria estatal.
- L'establiment de mecanismes àgils i efectius de denúncia davant els abusos que pateixen les persones que lloguen o volen llogar un habitatge, així com el foment de polítiques que combatin la segregació urbana.
- Polítiques de suport a les famílies amb problemes econòmics greus, establint ajuts econòmics que evitin la pèrdua de l'habitatge.
- El reforç de la xarxa d'atenció de salut mental, especialment per als infants, així com les polítiques de garanties d'ingressos.

Aquest informe és, doncs, una continuació dels cinc anteriors. Es parteix d'un marc conceptual que recull el que s'ha estat comentant en aquestes pàgines i que es resumeix en: L'habitatge adequat no només inclou l'espai físic de l'habitatge sinó que també inclou el barri. I dins de l'habitatge pròpiament dit s'inclou el concepte de llar (l'assequibilitat, les dificultats per mantenir-la, de poder cobrir les necessitats bàsiques amb la llar i dins la mateixa llar, de poder tenir vincles emocionals o satisfacció amb l'habitatge) i el concepte de les condicions de la llar. Dins del barri, s'ha de tenir en compte que l'entorn físic ha de proporcionar serveis públics bàsics, permetre una vida sana i generar unes condicions físiques adequades per al desenvolupament de la vida de les persones. I també ha de presentar unes condicions de cohesió social, de no estigmatització, segregació o inseguretat. És a dir, ha de tenir en compte les condicions comunitàries de l'existència de les persones, ja que som sempre que ens reconeixem en una comunitat.

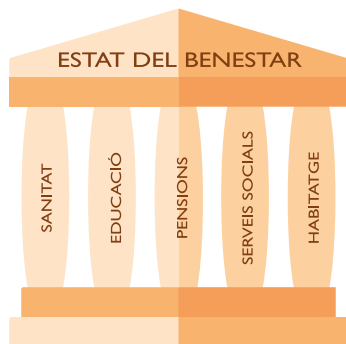
Amb aquest marc conceptual es va més enllà de la necessitat d'abordar polítiques d'habitatge que vagin encaminades a permetre l'accés físic a un espai d'habitatge. Les intervencions socials en aquesta matèria han de poder tenir en compte que l'accés al dret a l'habitatge condiciona la resta dels drets humans, però que aquests drets també condicionen l'accés al dret a l'habitatge. Per tant, calen accions que vagin més enllà de la –necessària– construcció o habilitació d'habitatges.

Cal ampliar la idea d'estat de benestar i reconèixer l'habitatge com un dels seus pilars, al mateix nivell que l'educació, la sanitat, les pensions o els serveis socials. Cal també ampliar la necessitat de reconèixer el pilar de serveis socials no només com a recurs per a les persones que estan en risc d'exclusió social, sinó com un recurs per atendre la vulnerabilitat a la qual estan exposades totes les persones que viuen en aquesta societat, igual que ho estan a les malalties i, per tant, desenvolupem polítiques de sanitat en conseqüència. La vinculació d'aquests dos pilars –serveis socials i habitatge– canviaria radicalment les polítiques públiques d'habitatge, cosa que inclou un acompanyament que resulta necessari quan existeixen altres vulneracions de drets.

Per tant, es pot repensar el dret constitucional d'accés a un habitatge com el dret a un habitatge digne i adequat, el dret a viure en una llar, garantint-ne l'accés i el manteniment gràcies al suport de polítiques socials i econòmiques.³⁹



Figura 2. Pilars de l'estat de benestar, incloent-hi l'habitatge com a nou element



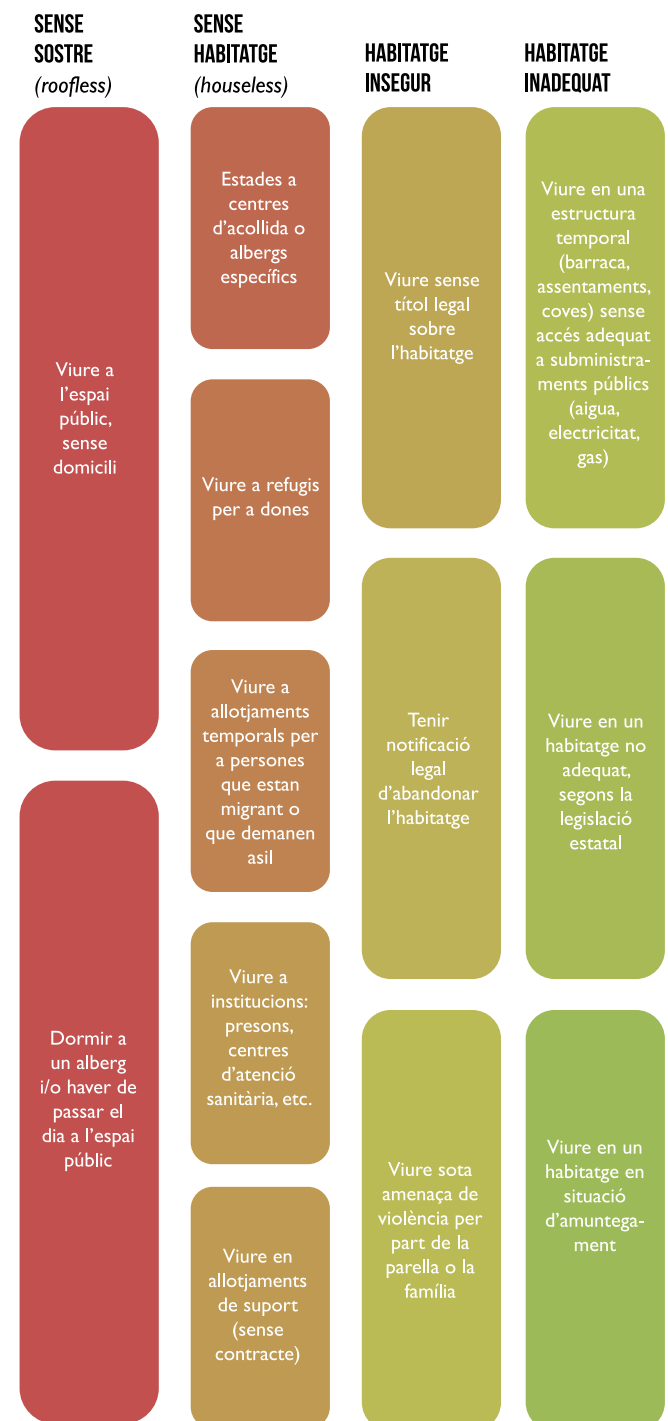
Definim l'exclusió residencial com la manca d'un habitatge digne i adequat, és a dir, la manca d'una llar. I la recollim a partir de les quatre categories ETHOS –sigles de “Tipologia Europea de Sensellar y Exclusió residencial”– (Figura 3): sense sostre, sense habitatge, habitatge insegur i habitatge inadequat, les quals marquen l'estructura dels quatre capítols que segueixen a aquesta introducció. És a dir, a Càritas Diocesana de Barcelona es concep l'exclusió residencial exactament com la defineix FEANTSA, la federació europea d'organitzacions que treballen amb les persones en situació de sense llar:

- **Sense sostre:** la persona no disposa d'un espai físic on viure. Dormir al ras, en un cotxe o en una caravana. Dormir en un alberg i estar obligat a passar la resta del dia al carrer.
- **Sense habitatge:** la persona té un sostre, però no és una llar ja que no en té la titularitat legal. Es considera una persona sense llar o sense habitatge la que pernocta en equipaments públics o d'entitats socials. També es consideren sense habitatge les persones que es troben a unitats de convalsència o a la presó i que en sortir-ne no tenen un allotjament.
- **Habitatge insegur:** viure en un habitatge sense títol legal (viure temporalment amb familiars o amics de manera involuntària, viure en un habitatge sense contracte d'arrendament, etc.), notificació legal d'abandonament, viure sota l'amenaça de violència per part de la família o de la parella, etc.
- **Habitatge inadequat:** es viu en un espai que no reuneix les condicions adequades per a l'habitabilitat que estableix la legislació estatal, sense accés adequat a subministraments, o en condicions d'amuntegament, o viure en estructures temporals, assentaments, barracues, coves, etc.

Les quatre categories identifiquen situacions concretes que pretenen cobrir totes les formes de privació del dret a l'habitatge, i no són compartiments estancs. Les persones poden passar per moltes al llarg de la vida. Tampoc no són de caràcter evolutiu, és a dir, les persones poden transitar

de la situació de major exclusió social (sense sostre) a la de menor exclusió (habitatge inadequat), i tornar enrere un temps després, si les condicions personals i, especialment, les condicions estructurals no han col·laborat en la sortida de l'exclusió. Actualment, aquestes categories constitueixen un marc d'anàlisi que estan aplicant moltes entitats i administracions públiques arreu d'Europa, i Càritas Diocesana de Barcelona també les fa seves.

Figura 3. Tipologia europea de sense llar i exclusió residencial – categories ETHOS



Font: Nacions Unides (2015)

Així doncs, els quatre primers capítols mostren el testimoni de persones que transiten entre aquestes categories i que han estat entrevistades a partir de la selecció efectuada per les treballadores socials de Càritas Diocesana de Barcelona.⁴⁰ La realitat que mostren és que, efectivament, les quatre categories ETHOS no són compartiments estancs. Algunes d'aquestes persones expliquen el seu trànsit d'una categoria a una altra. D'altres, en canvi, expliquen com d'atrapades en una d'elles es troben. Les categories es comuniquen, es recargolen, se sobreposen, tot fent la cursa per aconseguir l'accés al dret a l'habitatge un camí que no és lineal.

Com a complement quantitatiu a l'anàlisi qualitatiu de les entrevistes de les persones ateses per Càritas Diocesana de Barcelona, als capítols tercer i quart es presenten les dades d'avançament de l'Enquesta sobre Integració i Necessitats Socials (EINSFOESSA 2018)⁴¹ de la Fundació Foessa per a la diòcesi de Barcelona, la qual es publicarà íntegrament la tardor del 2019. Aquesta enquesta permet l'anàlisi d'aquells factors d'exclusió de l'habitatge que es donen a les llars (no recull informació de sensellarisme), és a dir d'aquelles situacions relacionades amb l'habitatge que dificulten la integració social de moltes persones. És la primera vegada que es pot aprofundir en aquest nivell territorial, amb dades inèdites sobre la proporció de població de la nostra diòcesi que viu en habitatges insegurs o inadequats, així com els col·lectius que es troben amb pitjors dificultats.

Des de Càritas intentem acompanyar les persones en aquest camí, des de l'apoderament en els seus drets i el respecte a les seves decisions. Tot ajudant a una autonomia personal que s'ha de transformar en una emancipació plena quan s'accedeixi al dret a l'habitatge. Aquesta acció que fem des de Càritas s'explica al cinquè capítol de l'informe.

L'acompanyament, però, no és pas l'únic element necessari per aconseguir aquest objectiu. Les persones que passen per aquestes pàgines, com tantes altres que atenem a Càritas i tantes que ni tan sols es dirigeixen a nosaltres, pateixen unes condicions estructurals que cal canviar. Escoltant-les, veient la seva realitat, des de Càritas intentem fer un seguit de propostes de canvi polític i estructural a les pàgines del sisè capítol, que tanca aquest informe.

Tot, per aconseguir que l'Artur i el Manuel, la Tània, la Lourdes, el Jaume, la Paloma, l'Alba¹, el Pedro⁴², que surten en aquestes pàgines, i moltes altres persones que no hi surten però pateixen condicions d'exclusió residencial al nostre entorn, tinguin garantit l'accés a l'habitatge i puguin dir, a la fi, que tenen una llar digna. Perquè l'exclusió residencial és un dels elements principals d'exclusió social, juntament amb l'ocupació⁴³, i si l'evitem, aconseguirem que les persones parteixin d'una situació més avantatjosa en el camí de la integració social.

4. Nacions Unides (2018).
5. Consell d'Europa (1996).
6. Nacions Unides (2015).
7. High-Level Political Forum on Sustainable Development (2018)
8. Nacions Unides (2017).
9. Comissió Europea (2017).
10. En aquest sentit, legislació sobre habitatge de Catalunya, Navarra o Andalusia, per exemple, ha estat objecte de recurs per part de l'Estat davant el Tribunal Constitucional. En algunes situacions, el Tribunal ha donat la raó a la legislació estatal, i en d'altres, a l'autònoma.
11. Govern d'Espanya (2018).
12. Cáritas Española (2018).
13. Futuro en Común (2018).
14. Generalitat de Catalunya (2016).
15. Encíclica "Laudato si", núm.152, 2015.
16. "Una societat justa pot ser realitzada només en el respecte de la dignitat transcendent de la persona humana. Aquesta representa el fi últim de la societat, que està a ell ordenada: L'ordre social, doncs, i el seu progrés en tot moment s'han de subordinar al bé de la persona, atès que l'ordre real ha de sotmetre l'ordre personal, i no al contrari", Compendi de la Doctrina Social de l'Església, núm. 132.
17. "El moviment cap a la identificació i la proclamació dels Drets de l'home és un dels esforços més rellevants per respondre eficaçment a les exigències imprescindibles de la dignitat humana". Compendi núm. 152.
18. "Els drets de l'home exigeixen ser tutelats no només singularment, sinó en el seu conjunt: una protecció parcial d'ells equivaldria a una espècie de falta de reconeixement". Compendi núm. 154.
19. Encíclica "Pacem in terris", núm. 11. 1963.
20. Encíclica "Gaudium et spes", núm. 26, 1965.
21. Compendi de la Doctrina Social de l'Església, núm. 168.
22. Papa Francesc <https://twitter.com/PontifexFrases/status/347868838236418049>
23. "Pel que fa a la família, la qual es fonamenta en el matrimoni lliurement contractat, unitari i indissoluble, cal considerar-la com la llavor primera i natural de la societat humana. De la qual cosa es neix el deure d'atendre-amb molta diligència tant en l'aspecte econòmic i social com en l'esfera cultural i ètica; totes aquestes mesures tenen com a finalitat consolidar la família i ajudar-la a complir la seva missió", "Pacem in terris", núm. 16, 1963.
24. Nous vous adressons 5, AAS 42, 1950 485-486.
25. Conferència Episcopal Espanyola (2001).
26. Com a "pares de l'Església" s'entén el recull d'escrits dels autors cristians entre els segles I i VIII.
27. Orígenes, Rm 4, núm. 9. Diccionari social dels pares de l'Església, 1997.
28. St Joan Crisòstom, Al poble d'Antioquia h.2.6. Diccionari social dels pares de l'Església, 1997.
29. St Agustí. Diccionari social dels pares de l'Església, 1997.
30. "Dios ha destinado la tierra y cuanto ella contiene para uso de todos los hombres y pueblos. En consecuencia, los bienes creados deben llegar a todos en forma equitativa bajo la égida de la justicia y con la compañía de la caridad. Sean las que sean las formas de la propiedad, adaptadas a las instituciones legítimas de los pueblos según las circunstancias diversas y variables, jamás debe perderse de vista este destino universal de los bienes" (GS 69).
31. Compendi de la Doctrina Social de l'Església, núm. 177.
32. Compendi de la Doctrina Social de l'Església, núm. 178.
33. Encíclica "Gaudium et spes", núm. 69, 1965.
34. Encíclica "Laudato si", núm. 151, 2015.
35. Càritas Diocesana de Barcelona (2003).
36. Càritas Diocesana de Barcelona (2007).
37. Càritas Diocesana de Barcelona (2011).
38. Càritas Diocesana de Barcelona (2013); Càritas Diocesana de Barcelona (2015).
39. Càritas Española (2014).
40. En concret, s'ha fet una selecció de 56 persones a partir dels casos aportats per les treballadores socials de Càritas Diocesana de Barcelona, tot incloent-hi els diferents territoris de la diòcesi de Barcelona: Barcelona ciutat, Cornellà, l'Hospitalet de Llobregat i Badalona. Se n'han entrevistat 20 persones atenent la significativitat de cada cas, i de l'anàlisi d'aquestes entrevistes es nodreix aquest informe.
41. L'enquesta EINSFOESSA 2018 es basa en una mostra global per a tota Espanya d'11.655 llars i 29.953 persones, cosa que representa un marge d'error inferior a l'1%. La mostra de la diòcesi de Barcelona es compon de 1.096 llars i 1.500 persones.
42. Es tracta de situacions reals que acompanyem a Càritas Diocesana de Barcelona, però amb noms ficticis per preservar la seva identitat.
43. La Fundació Foessa calcula l'indicador d'exclusió social a partir de vuit dimensions: l'habitatge, l'ocupació, el consum, la participació política, l'educació, l'habitatge, la salut, el conflicte social i l'aïllament social



CAPÍTOL 1

EL CARRER NO ÉS UNA LLAR

M'agradaria viure en un poble petit, tenir un habitatge, el meu camp...

L'Artur va néixer a Eslovàquia fa més de 40 anys i en aquests moments viu en un local a Barcelona, sense cuina, sense bany complet (només té lavabo i tassa de vàter), sense rentadora i sense aigua calenta. Dorm en un sofà des del principi de març de 2018.

L'Artur és una persona en situació de sense llar que coneixem a Càritas des de fa uns tres anys. El sensellarisme és un concepte que està definit de forma consensuada des de FEANTSA i és la situació en què no es pot accedir a un habitatge o mantenir-lo per raons principalment estructurals (preu elevat de l'habitatge, insuficiència de parc d'habitatge de protecció social, mercat de treball precari...) i relacionals (manca de suport social o familiar) o personals (malalties, discapacitats, addiccions, etc.).

La Llei 18/2007 del dret a l'habitatge Catalunya també defineix el sensellarisme, en l'article 3.m, com la persona o unitat de convivència que manca d'un habitatge digne i adequat pel fet de no tenir un domicili o viure al carrer o en un espai no apte com habitatge, i pateix exclusió social efectiva degut a barreres socials o dificultats personals que li impedeixen viure de manera autònoma. El mateix article inclou en aquesta definició les persones que han patit un desnonament per no poder fer front al pagament del lloguer.

No hi ha un perfil de persona en situació de sensellarisme; les trajectòries són molt diverses. És important entendre els processos de les persones i no establir categories fixes ni lineals. Tampoc no es pot parlar de col·lectius, ja que no es poden agrupar per categories les persones que es troben sense llar; més aviat es parla de la situació de cada persona.

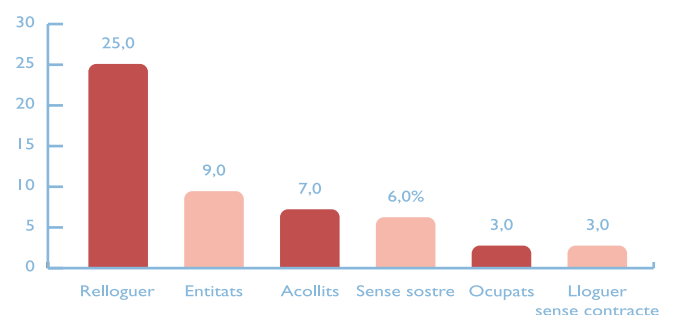
Podríem dir que allò que tenen en comú l'Artur i altres persones en situació de sense llar és l'exclusió residencial,

la impossibilitat d'accedir a un habitatge digne, segur i adequat a les seves necessitats.

La situació d'exclusió residencial té moltes formes, com ja s'ha comentat anteriorment. Sens dubte, la de les persones que pernocten a la via pública és la més dura, però n'hi ha d'altres que ens passen més desapercebudes socialment, com serien les situacions de viure en una habitació rellogada, en assentaments, en un habitatge que té una ordre de desnonament amb data de llançament, en un habitatge sobreocupat o que no té cèdula d'habitabilitat, en un habitatge d'una organització social, una casa d'acollida per a dones, etc.

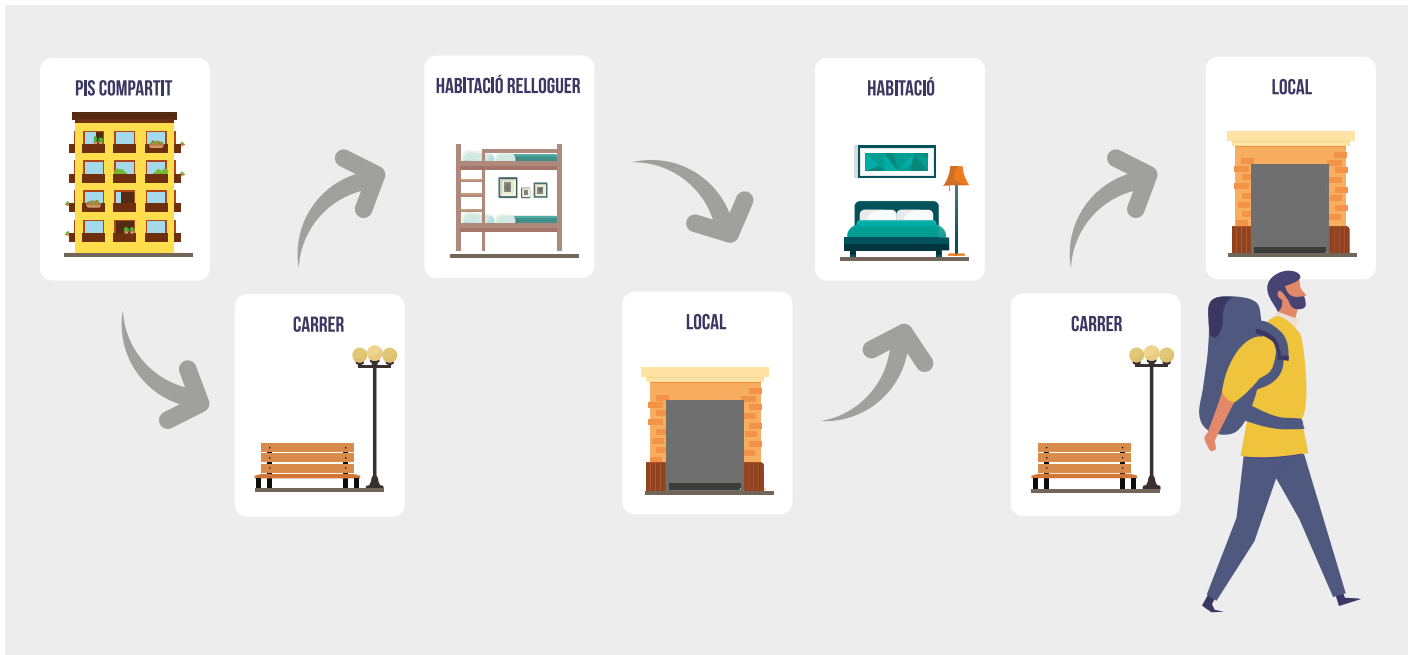
Segons les dades de la memòria de Càritas diocesana de Barcelona, el 2017 es van atendre 12.165 llars, el 53% de les quals no disposava d'un habitatge digne: un 25% vivia en habitacions de relloguer, un 7% acollits en casa de familiars i amics, un 9% en pisos d'entitats socials, un 6% sense sostre, un 3% ocupats i un 3% en lloguer sense contracte.

Gràfic 1. Llars ateses per Càritas Diocesana de Barcelona el 2017 sense habitatge digne (%)



Font: Dades de Càritas Diocesana de Barcelona.

Figura 4. Trajectòria residencial de l'Artur



Fa 22 anys que vaig arribar a Espanya, i vivia amb un amic a un pis, a Benidorm. Aleshores treballava sense contracte, però tenia ingressos per viure bé.

Mentre ha pogut treballar, l'Artur ha viscut bé, però arran de la crisi de 2009 va perdre la feina i aquí va començar la seva trajectòria residencial de viure a les habitacions, al carrer, a casa d'amics i torna a començar. Tot depenia de si aconseguia ingressos o no per pagar una habitació.

Vaig anar al carrer perquè em vaig quedar sense feina el 2011 i sense estalvis per pagar l'habitació. Anava alternant entre carrer i habitació.

No hi ha una única causa que porti una persona a una situació de sensellarisme, és un fenomen multicausal i hi ha molts factors que hi convergeixen, interactuen i poden desencadenar aquesta situació.

Les causes del sensellarisme les podem trobar en els següents àmbits:

•**Estructural:** processos econòmics (pobresa, desocupació...), mercat de l'habitatge, protecció social, polítiques d'immigració i drets de ciutadania.

•**Institucional:** escassetat de serveis adequats o falta de coordinació entre els serveis existents per conèixer les necessitats i les demandes apropiadament, mecanismes d'assignació de recursos, processos relacionats amb la institucionalització.

•**Relacional:** situació de la família (situació socioeconòmica, laboral...), ruptures o divorcis, relació amb la família (conflicte amb els pares o altres parents, abusos,

maltractaments...), aïllament relacional, xarxa feble de suport social.

•**Personal:** diversitat funcional, malalties cròniques o de llarga durada, malalties mentals, baix nivell de formació o manca de capacitació professional, addiccions (alcohol, drogues, joc...).

•**Discriminació o absència d'estatut legal:** pot afectar en particular les persones immigrants i algunes minories ètniques, com les comunitats de romanís.

A banda, hem de tenir en compte que les persones sense llar pateixen un nombre superior de successos vitals estressants (SVE) al llarg del seu període vital –una mitjana de 9– que les persones que no tenen aquesta situació (Muñoz *et al.*, 2003), amb una mitjana de 3. Els SVE són un conjunt d'experiències que tenen un paper clau en la vida de les persones i que freqüentment impliquen canvis significatius (Vázquez, Panadero i Martín, 2015).

Entenem per SVE la mort del pare o la mare durant la infantesa o l'adolescència, la mort o la separació de la parella, el fet de patir alguna malaltia física o mental greu, el fet d'haver tingut lesions o accidents greus, els problemes econòmics importants, l'abús de drogues o alcohol que perdura en el temps, la pèrdua de l'habitatge, la reclusió a la presó, etc.

Aquests SVE poden causar que una persona arribi a una situació de sensellarisme, ja que la conjunció de molts d'aquests factors en una etapa vital pot fer que la persona en qüestió quedi desprotegida. No obstant això, també en són una conseqüència, ja que estar en una situació de sen-

sellarisme és *per se* un factor d'extrema vulnerabilitat que pot portar la persona a patir més SVE.

A l'estudi de Vázquez *et al.* (2016), els resultats mostren que les dones sense llar pateixen un nombre molt elevat de SVE al llarg de la vida, amb una mitja aproximada d'11 successos, mentre que en els homes sense llar la mitjana és de 9.

El local on viu l'Artur és d'un amic i li paga 150 euros al mes per ajudar-lo amb les despeses d'aigua i llum. L'Artur li pot pagar perquè ha començat a treballar fa unes setmanes i cobra 400 euros.

Abans de viure en aquest local vivia a una habitació, per la qual pagava 250 euros. Va viure un any sencer en aquesta habitació ell sol i compartia la cuina, el bany i el menjador amb una altra persona. Es trobava malament a l'habitació perquè la persona amb la qual la compartia "*vigilava el que jo feia*".

Anteriorment a aquesta habitació va viure en altres per les quals també pagava 250 euros. Ell no treballava, no trobava feina, però Càritas l'ajudava a pagar l'habitació i també l'ajudava amb 80 euros al mes per a l'alimentació.

Abans de viure en aquestes habitacions, l'Artur va viure al carrer (en un caixer) durant 6 mesos per la zona de Sants, al barri de la Bordeta. Quan recorda com va estar en aquella època, diu en una paraula: "*Fatal!*".

Per poder dimensionar la situació de les persones que, com l'Artur, pernocten al carrer i poder planificar polítiques de lluita contra aquest fenomen tal com es fa a molts països europeus (com en el cas de Suècia o Finlàndia, que fan seva la resolució de 16 de gener de 2014 del Parlament Europeu i impulsen estratègies per fer front al sensellarisme), és important l'existència dels recomptes. Per això ja des de 2015 el Parlament de Catalunya va instar el Govern de la Generalitat (Moció 212/X) a impulsar de manera immediata i en coordinació amb les entitats especialitzades de la societat civil i els ens locals un recompte en l'àmbit de Catalunya per a l'any 2015 de totes les persones que no disposen de sostre o d'habitatge o que visquin en un habitatge sigui insegur o inadequat seguint la metodologia emprada per la FEANTSA. I instava que aquests recomptes es fessin de manera bianual.

En el darrer recompte de persones sense llar de la ciutat de Barcelona, el maig de 2018 es van detectar 956 persones que dormien al carrer i 2.130 que s'allotjaven en equipaments residencials. A la zona on pernoctava l'Artur (Sants-Montjuïc) es van localitzar 172 persones, i els districtes on es van localitzar més persones van ser el de Ciutat Vella i el de l'Eixample, amb 210 i 217, respectivament. Des de 2008, data del primer recompte nocturn dut a terme a la ciutat de Barcelona, s'ha incrementat el nombre de persones que pernocten als carrers de la ciutat i als equipaments públics o privats. S'ha passat de 658 a 956 persones al carrer, un increment del 45,3%, una tendència a l'alça del

sensellarisme que observem a altres països europeus. Àustria ha tingut un increment del 32% entre el 2008 i el 2016, Bèlgica del 96% entre el 2008 i el 2016, França del 17% entre el 2016 i el 2017, Alemanya del 150% entre el 2014 i el 2016 i Espanya del 20,5% entre el 2014 i el 2016 (segons dades de Feantsa 2018).

Als equipaments residencials de la ciutat de Barcelona l'increment de persones ha estat del 78,9%, i ha passat de 1.190 el 2008 a 2.130 persones el 2018. A la darrera enquesta de l'INE (Instituto Nacional de Estadística) de l'any 2016 es van comptabilitzar 16.347 persones allotjades a centres d'atenció a persones sense llar a l'Estat espanyol, un 20,5% més que el 2014.

El 2018 altres ciutats catalanes també van dur a terme recomptes nocturns: Santa Coloma de Gramenet (19 persones), Sant Adrià de Besòs (16), Badalona (57) i Terrassa (52). Altres anys ciutats com Tarragona (49), Lleida (195), Girona (242), Reus (4) i Mataró (40) s'han sumat a fer aquesta diagnosi. Això ens ha permès conèixer que entre totes aquestes ciutats, que representen deu municipis, hi ha 1.325 persones de sense sostre, però malauradament no sabem quantes estan en aquesta situació arreu de Catalunya, ja que no tots els municipis obtenen les dades. Segons el darrer estudi del mal allotjament a Catalunya, s'estima que hi ha prop d'11.000 persones sense sostre i sense llar i 53.000 en situació d'exclusió residencial (prenent com a referència les quatre categories ETHOS). A l'Estat espanyol, altres ciutats com Madrid, Bilbao, Saragossa, València, Sevilla i la Corunya també duen a terme recomptes; no obstant això, en l'àmbit de l'Estat també es desconeixen les xifres reals del sensellarisme, encara que a l'informe de l'Estratègia Nacional Integral per a persones sense llar 2015-2020 s'estima que al territori espanyol hi podria haver una mitjana de 33.000 mil persones sense sostre i sense habitatge.

El primer cop que vaig estar al carrer estava molt malament... no volia contactar amb altres persones del carrer, preferia estar sol. El pitjor és la solitud, estar sense diners...

Una des de les conseqüències d'estar al carrer és la ruptura de les relacions socials i la soledat. A Càritas es constata que les persones que es troben sense llar no poden accedir a altres drets, van perdent la xarxa de suport i perden l'esperança i el seu sentit vital. Estadies llargues al carrer afecten la psicologia de la persona, el seu món interior: se saben invisibles per a tothom, desconfien de les persones i es desesperen. Per últim, els arriba el sentiment de culpa, perquè prenen consciència que s'estan transformant en allò que no volen ser. "*Impotència, desesperança i culpa són sentiments que, amb major o menor intensitat, acompanyen les persones que han viscut anys al carrer*".⁴⁵

Estar al carrer m'ha afectat la salut, la ment, les dents, l'estómac, molts canvis a la vida... Si ets a casa teva tens un horari normal, vas a treballar, esmorzes, dines.

Els estudis confirmen que viure al carrer deteriora la salut i redueix l'esperança de vida de les persones. L'esperança de vida de les persones que viuen al carrer és 20 anys menys respecte a la resta de la població i la malaltia mental té una especial rellevància en les persones sense llar (30%).

En l'estudi d'Uribe i Alonso (2009), es destaca que l'estada perllongada al carrer (entre 3 i 5 anys) genera un 66% de trastorns crònics en els homes. Aquesta dada en el cas de les dones s'eleva al 92%. També s'hi afirma que una mica més de tres quartes parts de la població sense llar té risc de patir alguna malaltia mental.

El document marc de la Federació d'Entitats de Suport a les Persones sense Llar afirma que a les problemàtiques comunes d'aquestes persones (solitud, pèrdua de salut, addiccions, desarrelament...) se sumen les específiques de gènere, com la ruptura del rol social de la dona i la incidència de la violència (FEPSH, 2013: 26).

El 2014 es va aprovar l'Acord GOV/28/2014, de 25 de febrer, pel qual es crea el Pla interdepartamental d'atenció i interacció social i sanitària (PIAISS). L'Acord palesa que les necessitats sanitàries i socials de la població evolucionen i que el model d'atenció assistencial ha d'adaptar-s'hi. També reforça el valor de l'atenció integral a les persones i el valor de l'eficiència i la qualitat del model prestacional i estableix, entre els seus objectius, promoure l'encaix dels serveis sanitaris i socials. Així mateix, preveu la definició d'un model de xarxa de serveis centrat en l'atenció a les persones que garanteixi el contínuum assistencial i l'eficiència en l'ús dels recursos.

Així mateix, es considera necessària la interacció entre la xarxa d'atenció especialitzada de salut i els serveis socials bàsics. Un dels objectius estratègics és establir mecanismes de coordinació que permetin fer efectives les necessitats d'atenció especialitzada, el contínuum assistencial i la prestació de serveis socials, generant vies d'interacció en què les persones i les seves necessitats siguin el centre dels serveis.

El novembre de 2016 Leilani Farha (relatora especial de Nacions Unides sobre el dret a un habitatge adequat) feia constar al seu informe anual que s'estima que una tercera part de les morts a tot el món estan relacionades amb la pobresa i l'habitatge inadequat, però que rara vegada es consideren l'habitatge inadequat i la manca de llar de manera generalitzada com violacions del dret a la vida. La relatora descriu que l'habitatge s'ha tractat més com una aspiració política que com un dret fonamental i, per això, comporta el trencament del seu vincle amb els valors centrals dels drets humans, la dignitat, la seguretat i el dret a la vida, que haurien exigint respostes basades en els drets i l'accés a la justícia.

En la línia de la relatora, des de Càritas pensem que la manca d'habitatge és un fracàs de les polítiques d'habitatge i una vulneració de dret humans. Les persones sense llar





no són beneficiaries de les polítiques públiques, sinó que són titulars de drets i subjectes actius. I, per tant, qualsevol estratègia d'habitatge no ho serà del tot si no està basada en els drets humans. Així es va manifestar davant l'Assemblea general de Nacions Unides) a Quito, durant la Conferència d'Habitat 3 de 2016: *“El dret humà a un habitatge digne i adequat ha estat recollit a la lletra de moltes normes internacionals i regionals. Per la seva part l'Església, que sempre ha estat a prop dels que pateixen, dels pobres i empobrits, també s'ha manifestat reiteradament en aquest aspecte, advocant pel dret a l'habitatge digne, com a exigència del bé comú i del dret a gaudir dels béns de la terra justament distribuïts com a conseqüència del seu destí universal”*. S'ha comunicat davant el Consell de Drets Humans de Nacions Unides a Ginebra el 2016, el 2017 i el 2018 durant la presentació dels informes anuals de la relatora especial. I fent-se ressò de la realitat de tants llocs al món (del nord i del sud), ho ha demanat reiteradament el Papa Francesc. En paraules seves extretes del seu discurs als participants en la trobada mundial de moviments populars d'octubre de 2014, *“Continuem treballant perquè totes les famílies tinguin un habitatge i perquè tots els barris tinguin una infraestructura adequada, clavegueram, llum, gas, paviment, escoles, hospitals o sales de primers auxilis, club esportiu i totes les coses que creen vincles i que uneixen, accés a la salut i a l'educació, i a la seguretat en la tinença”*. *“Ho vaig dir i ho repeteixo: una casa per a cada família... Avui hi ha tantes famílies sense habitatge, bé perquè mai n'han tingut o bé perquè l'han perdut per diferents motius”*.

La gent et menysprea, et diuen que no vols treballar... jo crec que hi ha feina, i jo sempre he volgut treballar, però no només un dia, vull treballar com a mínim tres mesos per poder pagar una habitació.

L'Artur es trobava sol, incomprès i menyspreat. Quan l'Artur diu *“la gent et menysprea, et diuen que no vols treballar”* està reflectint una visió generalitzada i estigmatitzada sobre la pobresa que culpabilitza la persona de no voler treballar. No té en compte les condicions estructurals del mercat de treball, la precarietat laboral, la temporalitat i les situacions d'atur de llarga durada com a conseqüència de reformes legals, processos de liberalització o períodes de crisi eco-

nòmica. Es culpabilitza la persona de la seva situació i, com a societat, acabem perjudicant els més dèbils. Amb aquesta mirada en les causes personals sovint s'alimenta el discurs d'odi cap a les persones que pernocten a la via pública i són víctimes d'insults, agressions i fins tot arriben a ser assassinades. L'enquesta a les persones sense llar elaborada per l'INE mostra que un factor associat a les situacions d'exclusió social de les persones sense llar és l'exposició a agressions o delictes. El 51% de les persones sense llar han estat víctimes d'un delictes o agressió. El 65,4% han estat insultades o amenaçades, al 61,8% els hi robat diners, pertinences o documentació i el 40,8% han estat agredides (INE, 2012).

Per tant, les persones sense llar solen ser acusades de causar problemes d'ordre públic o salubritat, però en canvi

són les principals víctimes d'una cadena de vulneració de drets. La major agressió que una persona pot patir és que es permeti que visqui al carrer i, per tant, les diverses administracions i la societat en general en som responsables. Les persones sense sostre, al contrari del que el relat social transmet, són víctimes i no autores de molts tipus de violència.

Sobre els delictes d'odi, prenem com a referència les darreres dades de l'informe de violència directa, estructural i cultural contra persones sense llar elaborat pel centre d'acollida ASSÍS. Des de 2006 han mort 669 persones als carrers de l'Estat espanyol. Entenem violència com una actitud o comportament que constitueix una violació o privació a l'esser humà del que li és essencial com a persona (integritat física, psíquica, moral, drets i llibertats). Segons el mateix informe, existeixen diferents tipus de violència: física o psicològica, estructural

(impedeix cobrir necessitats bàsiques) i cultural o simbòlica (aspectes de l'àmbit simbòlic que s'utilitzen per justificar o legitimar la violència estructural o directa). Quan a l'Artur alguna persona l'increpava i el menyspreava dient-li que no volia treballar i per això estava al carrer, estava exercint violència sobre ell. Avui en dia, aquest delictes d'odi l'anomenem *aporofòbia* i el considerem com a odi a la persona pobre; es criminalitza la pobresa especialment de les perso-



nes que viuen a l'espai públic i es culpa la persona de la seva situació, se li treu la seva condició de ciutadà i per tant se la desprèn dels seus drets i llibertats. El 2014 es va constituir l'observatori Hatento amb l'objectiu d'emprendre una tasca de recerca per obtenir dades concretes a partir de les víctimes d'aporofòbia. És una reivindicació d'aquest observatori i de moltes entitats que treballen amb persones sense llar que aquest delictes d'odi estigui tipificat en el Codi penal.

Les dones sense llar acumulen nivells més alts de victimització, sobretot les que dormen al carrer o en allotjaments insegurs i vulnerables (Escudero, 2003: 180). Segons dades d'Hatento, el 60% de les dones en situació de carrer són víctimes de delictes d'odi i entorn del 15% han estat víctimes d'agressió sexual.

La relatora especial per a un habitatge adequat de Nacions Unides al seu informe anual de 2015 davant el Consell de Drets Humans a Ginebra, fa referència al fet que de vegades aquesta criminalització de les persones que viuen a l'espai públic es produeix també en el disseny mateix dels espais de la ciutat i en les ordenances de civisme que regulen la convivència. Cita textualment que *“es creen lleis per fer que les persones sense llar siguin invisibles, desplaçar-les de terres o habitatges i destruir els seus refugis improvisats”*. Sovint aquestes ordenances municipals són les que sancionen el fet de dormir a la via pública, rentar-se a les fonts o exercir la mendicitat, sense tenir en consideració que una persona sense llar sovint no té altres alternatives.

La mateixa Administració, de vegades, hi posa traves i obstacles, degut a la burocràcia, la poca coordinació interna, la manca de destinació de pressupost, etc., i impedeix que les persones surtin de la seva situació alhora que n'afavoreix l'expulsió de l'espai públic.

Hi ha altres lleis que també criminalitzen la pobresa i les persones sense sostre, com la Llei de seguretat ciutadana (LOPSC), que pot sancionar fins a 600 euros per perdre 3 vegades el DNI, per ocupar la via pública o per deslluir el mobiliari urbà. Aquesta Llei ha rebut nombroses crítiques per part d'entitats del tercer sector, moviments socials, defensors dels drets humans i fins i tot de Nacions Unides.

A l'article d'Olea i Fernández (2018), els autors contextualitzen la criminalització del sensellarisme en el marc d'un procés més ampli de penalització pel qual es criminalitzen les activitats quotidianes de subsistència a l'espai públic de les persones sense llar que viuen al carrer. Afirmen que s'obstaculitza el seu accés al sistema d'allotjaments temporals o l'exercici del dret a l'habitatge o se'ls expulsa i invisibilitza de zones concretes de la ciutat, i se'ls arriba a detenir o deportar al seu país d'origen quan són estrangers en situació administrativa irregular.

Alhora els autors fan una anàlisi de la criminalització i la penalització del sensellarisme per part de les diferents normatives (lleis, polítiques, ordenances municipals, etc.) a l'Estat espanyol. Ens trobem que sovint l'espai públic es dis-

senya per expulsar les persones del carrer, posant mobiliari i disseny urbà que impedeix a les persones fer ús de la ciutat des d'un concepte comunitari i només es pensa des d'un concepte de consum, turisme i invisibilització de tot allò que *“no agrada o no queda bé”*. Els autors a l'article detecten polítiques de la *“criminologia de la intolerància”* i l'*“excepcionalitat penal”*. Ens comenten que encara que les persones sense llar no són objecte específic de les ordenances sí ho són les activitats que es veuen obligades a realitzar per sobreviure al carrer. Els autors conclouen que la penalització del sensellarisme no és més que un exemple de gestió neoliberal de la pobresa que a cada país es produeix de forma i amb intensitat diferents.

I ens encoratgen a recuperar el vincle social de l'*“altre”* i abordar les situacions de sensellarisme des d'una perspectiva de drets humans que pugui satisfer les necessitats de les persones, potencii les seves capacitats i les apoderi.

Un cop, a les tres de la matinada, van venir a oferir-me si volia anar a un alberg. Crec que eren voluntaris. Només van venir un cop a oferir-m'ho (un període de sis mesos a l'alberg). Un altre cop, crec que un educador, a les vuit de la tarda, em va explicar que hi havia serveis. Jo no volia ni menjador ni alberg.

A Barcelona la Xarxa d'Atenció a Persones sense Llar compta amb un gran nombre de serveis i equipaments per a persones sense llar, cosa que no es troba a altres ciutats de l'àrea metropolitana, on pràcticament no hi ha serveis d'allotjament per a persones en aquesta situació. No obstant això, l'Artur mai no va utilitzar cap servei per a persones sense llar de la ciutat de Barcelona. Si necessitava guardar algunes coses o dutxar-se, de tant en tant, utilitzava la seva xarxa d'amistats.

L'Artur explica com sobrevivia en el seu dia a dia sense suport de cap Administració ni organització.

Vaig dormir en un caixer jo sol. Tenia el meu sac i la meva motxilla. Al matí recollia i me n'anava al bar, demanava el meu cafè i el meu esmorzar. Si plovia estava al bar més estona. També me n'anava a la porta d'una església o em posava a la del supermercat, a demanar.

Segons la Llei de serveis socials, l'àrea bàsica (els municipis de més de 20.000 habitants i els consells comarcals) han de prestar els serveis bàsics de la cartera i els de més de 50.000 habitants, els especialitzats que delegui la Generalitat. La cartera té com a servei bàsic (obligatori per a totes les àrees) serveis residencials d'estada limitada (epígraf I.1.3). Poden ser d'urgència o temporals. Aquí hi ha els albergs per a persones sense llar, però poden ser prestats mitjançant establiment residencial o fórmules alternatives que són un «eufemisme de pensions».

Ara bé, no hi pot haver un sistema d'atenció a les persones sense llar que aconsegueixi erradicar el sensellarisme més extrem si la persona no té un recurs adient a la seva neces-

sitat (una pensió o un alberg sovint no són el millor recurs) ni si quan surt del carrer es troba amb la impossibilitat d'obtenir uns ingressos dignes (per la precarietat del mercat laboral) o per la falta de mecanismes de protecció social (impossibilitat d'accedir al mercat de l'habitatge, impossibilitat de regularitzar la situació administrativa, dificultats per accedir a la renda garantida, etc.). Les persones que pateixen precarietat queden atrapades en un cercle viciós del qual és molt difícil sortir i en el qual no depenen d'elles mateixes, sinó de l'atzar o el suport que es puguin trobar pel camí (segons l'Informe "Vides precàries" de Càritas Diocesana de Barcelona). Per ser efectives, les polítiques socials han d'anar acompanyades de polítiques d'habitatge, de renda, de treball, de migració...

A banda, els serveis d'atenció a les persones sense llar han de preveure una atenció integral dins del mateix municipi; cal que hi hagi referents únics que coordinin les diferents accions; els programes han de ser integrals; han d'adaptar-se als ritmes personals i han de tenir en compte totes les dimensions de la persona. Ens trobem sovint que ajuntaments de l'àrea metropolitana no tenen cap servei específic per a persones sense llar i «deriven» a les persones del seu municipi a altres ciutats per tal que accedeixin als albergs o als allotjaments d'urgències.

L'Artur també explica que no es va empadronar sense domicili fix quan estava al carrer, i que no sabia que es podia presentar una sol·licitud a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà (OAC) de Barcelona, ni que ho podia demanar via alguna organització de persones sense llar de la ciutat i per això ha estat períodes sense estar empadronat. A Càritas es constata que el padró és un element fonamental per a les persones, no només per demostrar la seva estada al país sinó també per poder accedir a la resta dels drets (targeta sanitària i salut, educació, etc.). Les persones que no estan empadronades tampoc no poden accedir als serveis socials municipals en alguns ajuntaments de la diòcesi de Barcelona, amb la qual cosa s'incompleix el criteri d'atenció per residència i no per padró i, per tant, es vulnera el dret a rebre atenció/orientació per part dels serveis socials municipals.

Barcelona té un circuit d'accés a l'empadronament sense domicili fix en què es reconeixen els informes de coneixement que emet qualsevol entitat de la Xarxa d'Atenció a les Persones Sense Llar (XAPSLL) respecte d'una persona que acompanya socialment. Això no està reconegut a altres ciutats de l'àrea metropolitana i, a més, les persones es troben traves per accedir a aquest tipus de padró sense domicili fix (per la via ordinària de la sol·licitud a l'OAC). Són massa freqüents les situacions en què a les portes de l'OAC d'un ajuntament de l'àrea metropolitana l'informador no vol agafar la sol·licitud o diu a la persona que vagi a Barcelona a demanar aquest tipus d'empadronament perquè allà no el fan. També ens trobem que no hi ha resposta al cap de tres mesos de l'entrega de la sol·licitud i que hi ha denegacions en què s'al·lega manca d'informació, però no s'especifica quin tipus d'informació falta ni es fa cap requeriment o

s'al·lega que la persona no és coneguda pels serveis socials (i per tant no s'informa favorablement sobre l'empadronament en domicili fictici) i entrem en un periple de recursos i contrarecursos en detriment dels drets de les persones.

Les persones en aquests municipis entren en un carreró sense sortida, en una espiral d'obstacles: van a demanar cita als serveis socials i els ho deneguen perquè no estan empadronats (cosa que incompleix el criteri de residència); van a empadronar-se sense domicili fix (perquè no tenen una opció de domicili fix, ja que són persones que canvien d'habitació constantment) i bé els ho deneguen o no hi ha resposta passats els tres mesos. A l'Hospitalet de Llobregat durant els primers sis mesos de 2018 Càritas ha acompanyat més de 25 persones a empadronar-se sense domicili fix per tal que poguessin accedir als serveis socials i a altres drets i de moment s'han rebut sis denegacions en què s'al·lega manca de documentació. A Cornellà de Llobregat, Càritas ha acompanyat deu persones a empadronar-se sense domicili fix, i fins ara tres no han obtingut resposta passats tres mesos i dues han rebut resposta de denegació al·legant manca de coneixement per part dels serveis socials (es pot recórrer a un domicili fictici si una persona sense llar és coneguda pels serveis socials corresponents). Si els serveis socials per poder conèixer les persones demanen l'empadronament i la persona no pot aconseguir-lo, és evident que queda als llimbs administratius.

Quan vaig estar al carrer, hauria necessitat un psicòleg, no uns voluntaris que vinguin a despertar-me a les tres de la matinada. T'ha d'ajudar un professional. Per a la gent que viu al carrer cal una organització, no quaranta mil, amb professionals preparats per a això.

A la ciutat de Barcelona fa anys que existeix un equip especialitzat de carrer format per educadors i un equip de salut mental per a persones sense llar (ESMES). Altres organitzacions de la XAPSLL també compten amb equips de carrer formats per voluntaris i professionals que recorren els carrers oferint suport a les persones. Totes les organitzacions de la XAPSLL es coordinen, tot i que és una reivindicació el fet de poder compartir d'una manera més efectiva les dades per tal de poder oferir un acompanyament més integral a les persones, sense començar de zero cada vegada, i així evitar la dispersió de serveis que fa que sovint les persones es passin el dia de recurs en recurs per satisfer totes les seves necessitats.

També es posen en marxa operatius especials a l'hivern quan baixen les temperatures; són operatius d'emergència i puntuals i intenten ser complementaris a la xarxa de serveis existents. L'Artur tampoc no va utilitzar aquests serveis a l'hivern, no volia deixar el caixer de forma puntual perquè segons ens comenta no volia solucions de dies, volia solucions a llarg termini. Cal fer esment de les morts per les onades de calor d'aquest estiu de 2018, ja que segons les dades dues persones en situació de sense sostre han mort per aquesta causa.

El meu futur el veig si trobo feina. Vull viure a una habitació normal, no on visc ara... però millor aquí que viure al carrer. Fins que guanyi una mica més i pugui canviar-me. Aquí hi ha un munt d'habitatges buits que els tenen els bancs... M'agradaria viure en un poble petit, tenir una casa, el meu camp... Això cansa, jo vull tenir la meva feina i la meva llar fixa. Ara treballo en una empresa, treballo poques hores però sé que guanyo 400 euros i, almenys, puc pagar el local on visc.

L'Artur s'imagina el seu futur en una llar digna, segura i estable. Aquesta definició la trobem a l'Estatut d'autonomia de Catalunya, l'article 26 del qual estableix que els poders públics han de desenvolupar per llei un sistema de mesures que garanteixin l'accés a un habitatge digne. També a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, es regula l'accés de tota persona a un habitatge digne i adequat a les diverses etapes de la vida de cadascú. També la trobem a la Constitució espanyola, a l'article 47, i a la Declaració Universal de Drets Humans de Nacions Unides, que garanteix el dret a unes condicions de vida adequades, inclosos l'habitatge, l'assistència mèdica i els serveis socials.

Barcelona va aprovar el desembre de 2016 el Pla de Lluita contra el Sensellarisme de Barcelona 2016-2020 amb 9 eixos, en què es defineixen una sèrie d'actuacions. L'eix 4 esmenta la necessitat de reduir el nombre de persones que cauen en situacions d'exclusió residencial greu (polítiques preventives) i minimitzar el temps que les persones passen en situació de carrer (evitar el sensellarisme de llarga durada).

Encara ara, està pendent l'aprovació de l'Estratègia Integral per a l'Abordatge del Sensellarisme a Catalunya, que tindrà nou línies estratègiques, la primera de les quals és també reduir el nombre de persones sense sostre.

Aquestes estratègies es fan ressò de la resolució que va aprovar el Parlament europeu el 16 de gener de 2014. Aquesta resolució insta la Comissió Europea a elaborar una estratègia europea per a les persones sense llar (cosa que ja es va exposar a la resolució del Parlament de 14 de setembre de 2011). Països com Finlàndia i Suècia han creat les seves estratègies en coordinació amb els governs locals. A l'Estat espanyol es va aprovar l'Estratègia Nacional Integral de Persones sense Llar 2015-2020 per acord del Consell de Ministres de 6 de novembre de 2015. Es tracta de l'únic marc de referència oficial al qual es poden acollir les administracions per dissenyar polítiques contra el sensellarisme. Val a dir que l'Estratègia estatal no es dota de pressupost i, per tant, queda a càrrec dels governs locals i autonòmics implantar-la.

“Adoptarem mesures positives per millorar les condicions de vida de les persones sense llar, amb l'objectiu de facilitar la seva plena participació en la societat, i per prevenir i eliminar la manca de llar, així com per combatre i eliminar la seva penalització”, reitera la Nova Agenda Urbana Mundial (apartat 33), aprovada pels països membres de Nacions Unides (entre els quals l'Estat espanyol).

El cas de l'Artur ens mostra que, malgrat el dret a l'habitatge estigui establert a la legislació, no s'està garantint, com es veu pel fet que cada any més persones dormin al carrer i perdin el seu habitatge habitual. Fan falta més polítiques públiques que garanteixin aquest dret i maneres de reclamar-lo, així com la voluntat de prioritzar-lo per part de les administracions públiques.

44. Abans de la crisi, la taxa d'atur a la província de Barcelona havia assolit un nivell mínim entorn del 6%. La destrucció de llocs de feina per la crisi, o afavorida per la reforma laboral de 2012, va provocar una taxa d'atur molt elevada, del 24%, el 2013. Des d'aleshores va baixant i s'ha col·locat al voltant del 15% a l'inici de 2017. Però aquest descens de nous punts no amaga que la quantitat de gent sense ocupació continua essent molt alta ni tampoc la gran quantitat de persones que treballa i no arriba a final de mes, perquè la creació d'ocupació que es produeix és, sobretot, precària.
45. “Els nostres veïns del Carrer”, Salvador Busquets. Quadern 150 de Cristianisme i Justícia, 2007.
46. Campaña Personas sin hogar de Cáritas Española 2013. El Derecho a la Salud.
47. La traducció és nostra.
48. La traducció és nostra.
49. La traducció és nostra.
50. “Criminalización de la pobreza en el derecho administrativo del enemigo: análisis de ordenanzas municipales de convivencia”. Clínica Jurídica ICADE y Grupo de Apoyo Jurídico de Cáritas Española. Universidad Pontificia de Comillas, 2016. En dicho estudio se examinaron la Ley orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de protección de la seguridad ciudadana (LOPSC), más conocida como Ley Mordaza, y de la ordenanza tipo de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP); además de llevar a cabo un diagnóstico de la situación actual de las ordenanzas municipales en 15 quince ciudades españolas con base en la criminalización de la pobreza y su tendencia en los últimos diez años”.
51. Vegeu l'apartat 3.3 sobre empadronament de persones sense domicili de la Resolució de 30 de gener de 2015, del president de l'Institut Nacional de Estadística i del director general de Coordinació de Competències amb les Comunitats Autònomes i les Entitats Locals, per la qual es dicten les instruccions tècniques als ajuntaments sobre la gestió del padró municipal.
52. Font de les dades: informes interns de la zona pastoral IV de Caritas Diocesana de Barcelona.
53. La traducció és nostra.
54. Equip multidisciplinari format per psiquiatres, infermers i treballadors socials.
55. A Catalunya el 2010 es va definir amb el suport de les entitats especialitzades de persones sense llar el Model d'Atenció a Persones sense Llar, encara que malauradament no va arribar a desplegar-se.
56. La traducció és nostra.



CAPÍTOL 2

UNA LLAR SENSE CLAUS NO ÉS UNA LLAR

L'habitatge és el més bàsic. Sense habitatge no tens una vida digna

El Manuel és una persona que, amb 56 anys, té una llarga trajectòria residencial: va passar de la llar familiar a dormir alguns dies al carrer i sovint en pensions i habitacions, va tenir algunes temporades el seu pis i ha tingut un llarg recorregut per comunitats terapèutiques, llars residències i pisos d'inclusió...

El març de 2017, la relatora especial per l'habitatge adequat de Nacions Unides, Leilani Farha va incidir en el fet que aquest dret humà és contínuament vulnerat a tot el món perquè l'habitatge es concep com un producte, ja que el seu finançament mou grans inversors, ha passat a estar per sobre el poder econòmic en detriment del bé comú i ha posat de manifest les grans dificultats dels estats per garantir i complir aquest dret.

En aquests moments estic vivint a un pis proporcionat per la Fundació Foment de l'Habitatge Social, al barri de la Barceloneta. Des de fa dos anys, hi visc sol i el cap de setmana ve la noia amb la qual tinc una relació. Tinc contracte de lloguer, el qual renovo cada any. Pago poca quantitat, i la llum i l'aigua. Puc fer front a aquestes despeses de l'habitatge.

És un pis petit, d'uns 50 metres, i hi estic tranquil. A dos-cents metres tinc la platja. És el millor lloc en el qual he estat als últims trenta anys. Ara tinc la meua llibertat de triar el que vull fer, fer les coses... i sé que les puc pagar.

Se li pregunta com se sent ara en aquest pis:

Quan anava d'un lloc a un altre, em sentia fatal, una persona insegura, sempre pensant en tenir un habitatge. Volia estar tranquil, no hi veia cap sortida a estar sense habitatge, no tenia futur. Ja et dic que l'habitatge és bàsic. Quan en tens un, tens la teua higiene, una vida personal, la teua seguretat. Tenir claus d'un pis és tot... que bé! Hi entro, a la meua llar, i tinc les meves coses, ningú

me les toca, puc venir quan vull, puc dormir tranquil, tenir la meua nevera, menjar el que vull. No tenir habitatge t'obliga a viure al dia, no pots pensar en l'endemà.

A l'entrevista el Manuel utilitza molt la paraula "tranquil" i és que les persones que viuen en situació de sense llar no tenen una seguretat respecte a l'habitatge i, per tant, estan en continu estat d'angoixa i inseguretat, ja que el fet de poder continuar a l'habitatge sempre depèn d'algú altre.

En el document del Pilar Europeu de Drets Socials de la Comissió Europea, al capítol 3 en l'apartat d'habitatge i assistència per a les persones sense llar, se cita:

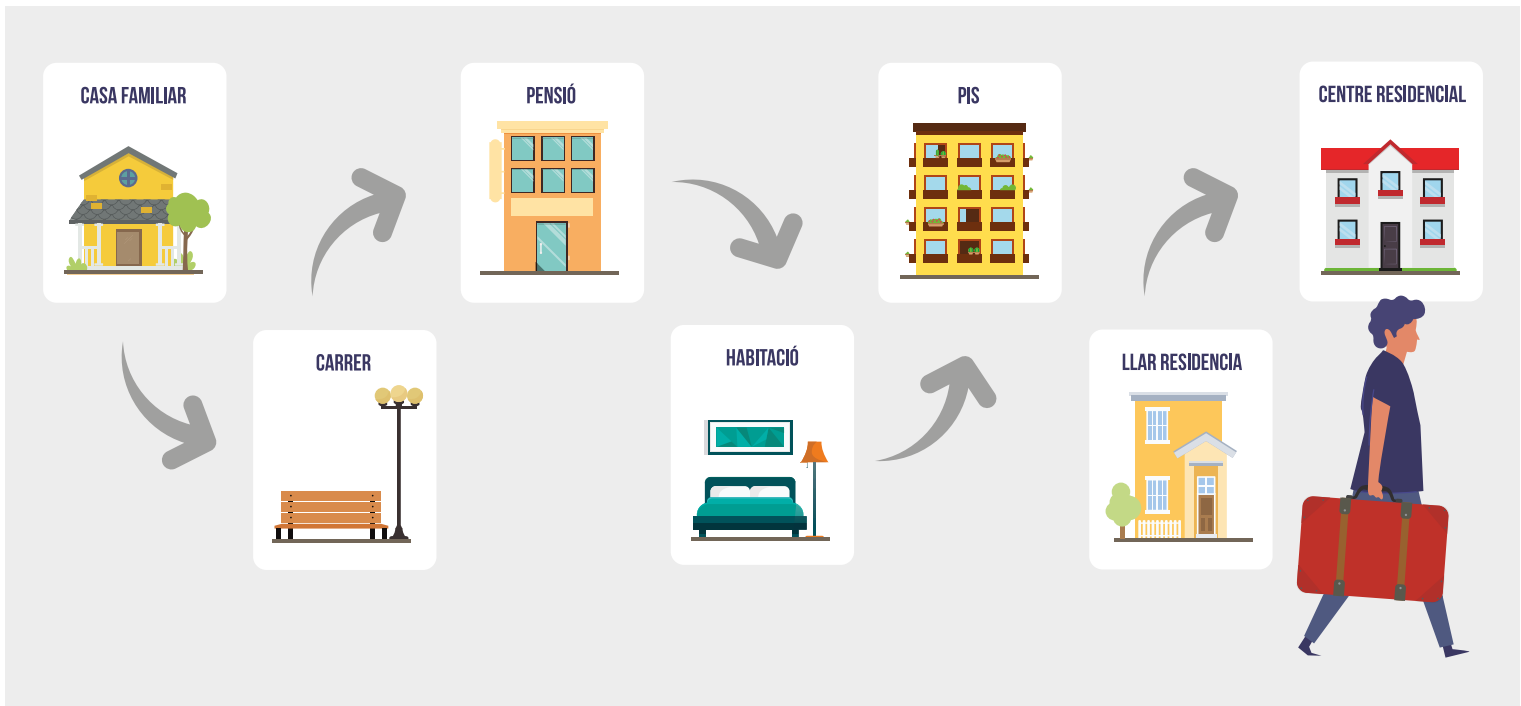
- a. S'haurà de proporcionar a les persones necessitades accés a habitatges socials o ajudes d'habitatge, de bona qualitat.
- b. Les persones vulnerables tenen dret a una assistència i una protecció adequades davant un desallotjament forçós.
- c. Caldrà facilitar a les persones sense llar un allotjament i els serveis adequats amb la finalitat de promoure la seva inclusió social.

El pilar estableix accés universal a un habitatge adequat per a totes les persones que es trobin sense llar. Per habitatge adequat s'entén la seguretat en l'ocupació, l'assequibilitat, l'habitabilitat, la ubicació i la idoneïtat cultural.

El Manuel explica:

Abans d'estar en aquest pis vaig estar a un centre residencial, perquè havia tingut una recaiguda. Era el segon cop que hi era. Allà vivia amb quinze persones més. Compartia habitació amb una altra. S'hi viu bé, però hi ha unes normes i s'han de complir. S'ha d'estar a les nou per sopar i després ja no pots sortir. Al matí, s'ha

Figura 5. Trajectòria residencial del Manuel



d'esmorzar a les vuit, i després fer activitats, neteja... Les vint-i-quatre hores hi ha personal –educadors i educadores socials, infermeria a les nits.

Li preguntem com es va sentir la primera vegada que va arribar al centre:

Em vaig sentir molt malament el primer cop que vaig arribar al centre. El fet de viure-hi amb gent és complicat, el fet de tenir normes, la lluita amb el tabac... tot i que em sentia acollit i recolzat... Em va costar entendre les normes. Ara les entenc, però en aquell moment no ho veia d'aquesta manera i tot se'm feia una muntanya, tot ho veia de manera negativa, no sabia el que volia, em va costar molt acatar les normes.

El primer cop que vaig entrar al centre va ser el 2005. Hi vaig estar dos anys i mig. Molt de temps, perquè estava en tractament amb metadona i fins que no el vaig acabar no vaig poder anar al pis (d'inclusió).

El Manuel, un cop va seguir tot el tractament en un centre de desintoxicació, va passar al centre residencial del qual ens parla i un cop va acabar una part del seu "itinerari" va poder accedir a un pis d'inclusió amb altres companys. Aquest recorregut és el que coneixem com *metodologia d'escala o tradicional*. A les persones se'ls ofereix tot un seguit de recursos i passos que han d'anar superant per poder anar accedint a un habitatge més autònom. Encara és el model predominant. El sistema d'atenció a les persones sense llar està basat en un seguit de serveis residencials i formatius-laborals (alberg-centre residencial-pis compar-

tit-pis individual) que estan subjectes a un pla de treball en què la persona ha d'anar complint uns objectius. En aquest model al centre hi ha el recurs i l'habitatge es considera la recompensa final.

Les persones com el Manuel es quedaven en aquests serveis com a porta giratòria perquè no sempre aconseguien l'abstinència total o si l'aconseguien tenien recaigudes que les feien tornar a començar. Sovint aquestes persones són expulsades dels centres o pisos d'inclusió per l'incompliment de normativa o del seu pla de treball.

Les circumstàncies de la vida han fet que canviés tant d'habitatge... el pitjor lloc en què vaig viure van ser les pensions. Eren un lloc molt insegur, sense intimitat... és on he tingut menys seguretat.

A dia d'avui optem per metodologies que posen el focus en l'habitatge com a part fonamental i no només per a les persones que viuen al carrer sinó per a totes les situacions de sense llar; seria el que anomenem *housing led*. Cal fer esment que aquesta metodologia inclou l'acompanyament social a les persones i l'accés als serveis socials per garantir el dret a la protecció social de les persones. Moltes organitzacions i administracions estan repensant els seus recursos residencials i el seu model d'atenció, ja que aquest ha demostrat ser un model més eficaç i també més econòmic.

El *housing first* (HF) és conegut com un mètode innovador per reduir el sensellarisme en persones en situacions de carrer i amb grans necessitats de suport. El va desenvolupar inicialment el doctor Sam Tsemberis als Estats Units i l'empren molts països europeus. Barcelona, fa tres anys, va

iniciar un projecte pilot en què adoptava alguns aspectes d'aquesta metodologia, la qual no condiona l'accés a l'habitatge a un tractament o pla de treball i la persona només accepta tres condicions: pagament del 30% dels seus ingressos, el bon veïnatge i la visita setmanal d'un professional. S'ofereix un habitatge individual i la persona té un contracte de lloguer que li dona seguretat vers la tinença.

L'HF ha demostrat a diferents països europeus que és possible oferir solucions estables a persones que viuen en extrema exclusió al carrer. Ara bé, per combatre el sensellarisme cal una aposta ferma, decidida i continuada en el temps per polítiques d'habitatge, de manera que aquestes polítiques basades en drets humans estiguin al centre. Volem fer un esment especial al que diu la relatora especial sobre l'habitatge adequat de Nacions Unides, Leilani Farha, al seu informe de 2018: és necessària una estratègia que inclogui l'enfocament en drets humans i no només l'HF.

El model que ha implantat l'Ajuntament a Barcelona (amb 50 habitatges) és una adaptació del model HF en l'àmbit local. En aquest cas no s'ha optat pel fet que les persones puguin tenir un contracte de lloguer, sinó que són les mateixes entitats socials que formen part del programa pilot i que gestionen els habitatges les que han llogat els pisos en el mercat ordinari (per la falta d'habitatge de lloguer públic i pels problemes d'assignació i repartiment del poc parc d'habitatge social disponible, en què la urgència per realitzar persones desnonades s'acaba emportant els pocs pisos disponibles cap a la mesa d'emergència). En altres països europeus s'ofereix a la persona un habitatge de lloguer social (en tant que existeixen les housing associacions o entitats com la Y Foundation, que ofereixen habitatge assequible d'origen públic o no) i és l'entitat social la que presta l'acompanyament social.⁵⁷ Només des de l'estabilitat i la seguretat en la tinença de l'habitatge podrem garantir a la persona el seu dret a l'habitatge.

Val a dir que, si bé l'HF és un model que ha demostrat ser eficaç per combatre el sensellarisme de carrer en persones en situació d'extrema exclusió, no pot ser l'únic model o el model hegemònic davant l'exclusió residencial. Com ens indica la relatora de Nacions Unides en el seu darrer informe de 2018, el dret humà a l'habitatge⁵⁸ ha d'estar al centre de les polítiques públiques d'habitatge. Des de l'observació general núm. 4 del PIDESC⁵⁹ també s'assumeix que cal entendre que, a més de la interrelació amb tota la resta dels drets humans, l'habitatge ha de desenvolupar en tots els seus àmbits la condició d'adequada. L'enfocament de drets humans de l'habitatge posa al centre el dret humà a l'habitatge, segons aquesta observació núm. 4 del PIDESC de Nacions Unides. És a dir, si realment es considerés l'habitatge com a dret humà i les polítiques d'habitatge es fonamentessin en els drets humans, el model de l'HF es limitaria tan sols a l'acompanyament especialitzat de la persona, que ja tindria garantit l'habitatge. El fet que el model de l'HF hagi adquirit una especial rellevància darrerament és un indicador més de la mirada fragmentada cap a la reali-

tat de les persones sense llar, perquè busca donar resposta a la problemàtica sense considerar-la en la seva globalitat, com es faria amb un enfocament des dels drets humans.

Al document de la Comissió Europea 2013 que aborda el sensellarisme es recomana proporcionar habitatge permanent i mesures de suport per a les persones sense llar i prevenir circumstàncies que puguin portar al sensellarisme, ja que tenen beneficis econòmics i socials a llarg termini, incloent-hi una menor despesa pública en albergs i serveis d'urgències, sanitat i sistema judicial, alhora que promou una major contribució a la cohesió social.

Un estudi danès⁶⁰ ha calculat que per cada euro que es gasta en prevenció del sensellarisme aproximadament s'estalvien uns 2,20 euros en costos d'altres àmbits (atenció sanitària d'emergència, atenció semiclínica, serveis psiquiàtrics, presons, intervencions policials, procediments judicials, medicació, dotació d'habitatges temporals i residències).

El Manuel, un cop va sortir del centre residencial, va accedir a un pis compartit de Càritas, és el que anomenem *habitatge d'inclusió*.⁶¹

A l'habitatge amb suport vaig viure amb altres dos companys i hi estava bé, tenia el meu espai personal, amb una educadora que venia al pis, i amb la qual, cada quinze dies, fèiem les reunions. Algun cop va haver-hi alguna discussió, per la neteja, però bastant bé perquè ens coneixíem del centre i cadascú sabia el que havia de fer. La meua parella venia sovint a dinar i ho fèiem amb altres companys. Podíem veure la tele i sortíem al cinema... però, és clar, ella no podia quedar-se a dormir.

Segons la diagnosi 2017 de la XAPSLL, a Barcelona s'observa una certa tendència a l'augment del nombre de dones allotjades en recursos de la Xarxa (Sales et al. 2015). Els centres que formen part de la XAPSLL disposen d'escassos recursos orientats a les característiques de les dones sense llar. Per això, calen programes específics d'atenció a la dona sense llar i incorporar la mirada de gènere en l'àmbit específic de l'exclusió residencial i en el disseny de polítiques públiques contra el sensellarisme.

El nombre de dones sense sostre és menor al d'homes: entre un 9% i un 11% es troben en situació de carrer amb una tendència preocupant a l'alça en els darrers anys, i un 30% es troben allotjades al conjunt d'equipaments residencials de la ciutat (Sales et al. 2015). A la diagnosi de la XAPSLL de 2017, el nombre de dones en equipaments de la mateixa Xarxa era de 461 i el de menors d'edat, que en una gran majoria viuen amb les dones, de 320, fet que denota un increment respecte al darrer recompte de 2015, tant en nombre de dones com de menors d'edat.

En l'estudi de Martín, Panadero i Vázquez (2016), s'analitzen trajectòries de dones en situació de carrer o que pernoctaven en albergs i es conclou que les dones utilitzen en major mesura els recursos d'allotjament i dormen en menor me-

sura al carrer (un 12% de dones i un 28% d'homes han estat al carrer al darrer mes). També s'alerta que el 50% de les participants presentava almenys una malaltia crònica o greu (trastorn d'ansietat 43%, depressió 45% i altres trastorns de salut mental 22%) i que pràcticament la meitat de les participants havia intentat suïcidar-se. En aquest estudi és rellevant que el risc de suïcidi de les persones que viuen al carrer és sis vegades més alt que en el total de la població, però sobretot que és molt més alt el de les dones de carrer que el dels homes, quan en el conjunt de la població és justament a l'inrevés.

D'aquest informe també cal destacar que al cap de l'any de la primera entrevista el 24% de les participants havien millorat la seva situació d'allotjament i dos anys després ja estava millor el 27%. Així mateix, les dones que havien millorat la seva situació d'allotjament també eren les que presentaven menys dificultats de salut, realitzaven un major nombre d'activitats econòmiques (no formals), feien un major ús de les noves tecnologies i tenien més relacions fora del col·lectiu de persones sense llar.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) dona suport a les entitats que gestionen habitatges per a persones o famílies en risc d'exclusió i que formen part de la Xarxa d'Habitatges d'Inserció i Allotjaments d'Acollida, segons el Decret 13/2010 del Pla pel Dret a l'Habitatge 2009-2012, i el Decret 75/2014 del Pla pel Dret a l'Habitatge actualment en vigor.

Hi ha uns 1.995 habitatges (de tres, quatre o cinc places), dels quals més de la meitat es troben a la ciutat de Barcelona. Majoritàriament pertanyen a les mateixes entitats. En aquests habitatges, supervisats per professionals, es treballa individualment i també s'incentiva el suport mutu entre les persones que hi conviuen.

Barcelona compta amb la seva pròpia Xarxa d'Habitatges d'Inclusió de Barcelona (XHIB), que ha arribat a un consens entorn de les tres tipologies d'habitatges que la formen:

- **Habitatges assistits:** habitatges amb presència de personal les 24 h, i en els quals es presta suport i seguiment socioeducatiu als usuaris de manera regular.
- **Habitatges amb suport:** habitatges sense presència de personal les 24 h, però en els quals es presta suport i seguiment socioeducatiu de manera freqüent i regular (almenys un cop a la setmana).
- **Habitatges supervisats:** habitatges pràcticament sense presència de personal i en els quals únicament es fa seguiment socioeducatiu als usuaris de forma puntual i espaiada, és a dir, menys d'un cop per setmana.

A l'Informe de resultats del cens de la XHIB d'abril de 2018 es descriu que 46 entitats membres analitzades gestionen en total 667 pisos d'inclusió a la ciutat. A través d'aquests habitatges, les entitats ofereixen un total de 2.510 places.

Aquests pisos són temporals i compten amb la supervisió de professionals de l'àmbit social. Les persones no tenen un contracte de lloguer, sinó que signen uns pactes d'estada, el que podríem anomenar *clàusules socials*.

L'objectiu d'aquests habitatges és acompanyar temporalment les persones o famílies que necessiten suport. D'una banda, ens preguntem si aquest acompanyament ha d'anar forçosament vinculat a l'habitatge. I de l'altra, què podem fer perquè un cop que la persona hagi fet el seu procés personal pugui sortir del pis d'inclusió i per tant de la situació de sensellarisme.

El Manuel, en el seu procés de millora, va finalitzar l'estada al pis d'inclusió i va poder accedir a un habitatge de protecció oficial (HPO) a la ciutat de Sabadell. L'educadora del pis el va acompanyar a inscriure's al registre de sol·licitants d'habitatges de protecció oficial (RHPO) i a presentar-se a una de les convocatòries d'habitatge públic de lloguer.

Vaig estar en un pis de protecció oficial a Sabadell, però s'havia de pagar molt, 485 euros al mes de lloguer, més la llum i l'aigua. El podia pagar perquè tenia feina i un estalvi, però quan van anar passant els mesos, no em quedava gairebé res. Jo vaig treballar de monitor a un centre, cobrant gairebé 1.000 euros, i se m'anava gairebé tot en l'habitatge, menjar i transport. No em podia comprar roba, ni res... havia de demanar préstecs al banc si volia comprar alguna cosa. Em van operar perquè tenia pedres a la vesícula i vaig estar de baixa bastant de temps i, és clar, cobrava menys estant de baixa, i no vaig poder assumir les despeses... Vaig tenir targeta daurada i me n'anava entrampant. Em van avisar que tenia un deute, i jo els vaig dir que estava de baixa. Em van contestar que havia de pagar o em denunciarien judicialment. Em van tallar l'aigua, vaig demanar un préstec i la vaig pagar perquè me la tornaren a connectar. Aleshores vaig pagar llum i aigua, però no el pis. O pagava una cosa, o l'altra.

El Manuel en aquella època es va deprimir, es trobava ofegat. Li pregunto si va anar a demanar ajuda a l'Ajuntament, als serveis socials o si coneixia que hi ha uns ajuts per a pagar el lloguer, els deutes o els subministraments als quals segurament podia haver accedit.

Jo crec que no m'haguessin donat els ajuts al lloguer... no els vaig demanar perquè pensava que a mi no me'ls donarien.

A Catalunya hi ha diferents tipus d'ajuts al lloguer: prestacions econòmiques d'urgència especial per a l'habitatge i prestacions per al pagament del lloguer (amb convocatòria oberta durant uns mesos a l'any). Alguns ajuntaments també tenen subvencions per ajudar a pagar el lloguer. Són ajuts a fons perdut per fer front al pagament del lloguer de les unitats de convivència que tinguin ingressos baixos o moderats, a les quals el cost de l'habitatge pot situar en risc d'exclusió social residencial.

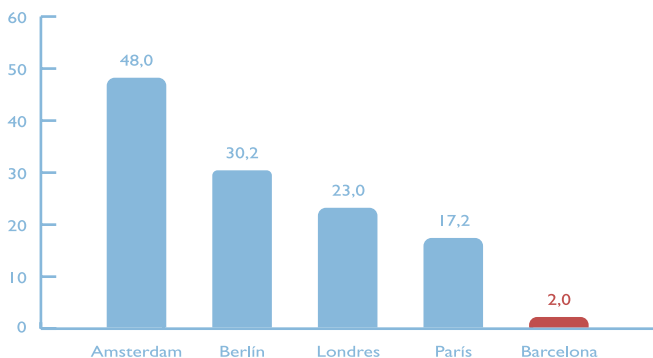
Li pregunto què va fer:

Vaig tornar al centre residencial i me'n vaig anar amb un professional del centre a Barcelona, on gestionen el pis de protecció, i vaig parlar amb el promotor. Li vaig dir que el deixava (el pis). Em van acceptar la renúncia i vaig acordar que el deute generat el pagaria cada mes.

El Manuel comenta que ningú de l'Administració pública es va posar en contacte amb ell per veure què li passava, només el van trucar per reclamar-li el deute. Tampoc quan va anar a l'Agència de l'Habitatge se'l va informar dels ajuts ni li van plantejar cap altre tipus de solució per no perdre l'habitatge. El Manuel es va perdre en la burocràcia de l'Administració pública, que sovint no està preparada per escoltar i atendre les persones més vulnerables. La manca de coordinació entre les polítiques socials, sanitàries i d'habitatge exclou indirectament les persones més excloses del sistema d'atenció, ja que queden invisibilitzades per l'Administració, i impedeix que puguin exercir els seus drets. Sovint aquestes persones més excloses són ateses per organitzacions sense ànim de lucre que poden complementar el sistema però no poden substituir el que és responsabilitat de les diferents administracions competents.

A Trilla i Bermúdez (2014) es descriuen les mancances de gestió del parc públic a Catalunya, i es destaca la manca d'implicació de les persones i les famílies en la gestió de l'habitatge, els preus de lloguer alts que no s'adeqüen a les economies familiars i la manca de seguiment del mateix parc per part de l'Administració. Segons la Conselleria de Territori i Sostenibilitat, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya disposa d'uns 14.000 habitatges en règim de lloguer i, per la seva banda, el Patronat Municipal de l'Habitatge a Barcelona en disposa d'11.000 més. Val a dir que, en termes comparats, la proporció del parc d'habitatges de lloguer social és d'un 2% a Barcelona, xifra que contrasta amb les proporcions més elevades de ciutats com Amsterdam (48%), Berlín (30%), Londres (23%) o París (17%), tal com es representa en el gràfic 2.

Gràfic 2. Parc d'habitatges de lloguer social (% dins el parc total d'habitatges)



Font: elaboració pròpia a partir de dades de Calvo (2016)

A Àustria identifiquen els llogaters que tenen dificultats, els envien cartes quan es detecten problemes i també els ofereixen visites de control. Aquesta pràctica ha millorat el nivell de contacte de l'Administració amb els llogaters d'habitatge públic fins a assolir el 80%, quan anteriorment era del 30%.⁶²

Actualment, es preveu el desenvolupament del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya mitjançant quatre plans territorials sectorials d'habitatge específics: el tercer és el Pla de Lluita contra el Sensellarisme, que té l'objectiu d'articular territorialment els diferents instruments de política d'habitatge que pretenen atendre les necessitats de les persones sense llar amb els objectius generals del pla, i facilitar la coordinació amb la resta de les administracions i els serveis.

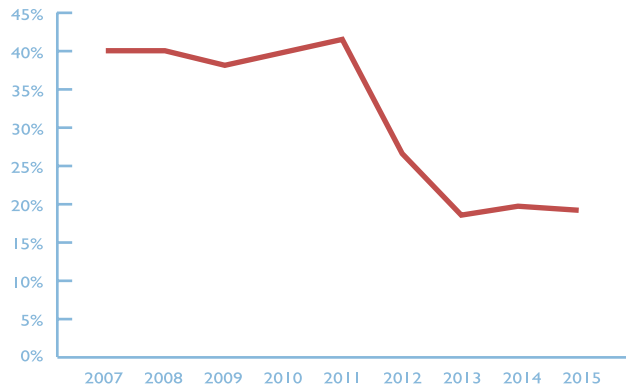
El Govern de la Generalitat també ha iniciat l'elaboració de l'Agenda Urbana Catalana per orientar el desenvolupament sostenible de les ciutats segons els criteris marcats per Nacions Unides durant la conferència Habitat III celebrada a Quito (Equador). Alhora també es va establir l'Acord de Govern 112/2017, d'1 agost, per impulsar l'elaboració del Pacte Nacional per a la Renovació Urbana de Catalunya.

Recentment, també s'ha aprovat el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, encara que malauradament no ha incorporat mesures específiques per erradicar el sensellarisme i no recupera, com el Pla de 2009, la possibilitat de programes específics per a allotjaments a persones en exclusió residencial. En positiu cal dir que sí que inclou (gràcies a la incidència política portada a terme per les organitzacions no governamentals, entre les quals es compta Càritas Española) la situació de sensellarisme com d'especial vulnerabilitat per a l'accés als seus programes de lloguer. Espanya destinarà, en els propers quatre anys, un total de 1.443 milions d'euros per a polítiques públiques d'habitatge (0,1% PIB) per a tot l'Estat, i continuarà sent uns dels països de la Unió Europea que menys inverteix en habitatge.

L'informe del Parlament Europeu "Políticas de vivienda en los Estados miembros de la UE" cita textualment: "Portugal, Espanya i Grècia tenen sectors particularment grans d'habitatges ocupats pels seus propietaris, uns sectors mínims d'habitatge social de lloguer i (fins fa poc) uns sectors privats de lloguer de baixa qualitat i en declivi. La despesa de l'Estat en política d'habitatge és inferior a l'1% del PIB".⁶³

De fet, si mirem la despesa per càpita en protecció social en habitatge d'Espanya abans de la crisi, no superava el 40% de la despesa mitjana europea, i amb la crisi es va reduir a la meitat: els anys 2012-2015 la despesa d'Espanya va representar entorn del 20% de la despesa europea. I només era el 7% de la despesa del Regne Unit, o el 10% de la despesa de França, el 12% de la despesa d'Irlanda o el 13% de la despesa d'Alemanya.

Gràfic 3. Despesa per càpita en protecció social en habitatge d'Espanya dins la mitjana europea (en % de PPS per càpita)



Font: Eurostat.

El Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016-2025⁶⁴ té com a eix estratègic prevenir i atendre l'emergència habitacional i l'exclusió residencial. Dins d'aquest eix es plantegen tres línies estratègiques:

1. Prevenció de l'exclusió residencial,
2. Atenció a les persones en procés de pèrdua de l'habitatge.
3. Atenció a les persones que no poden accedir a un habitatge digne.

En aquesta línia es plantegen una sèrie de mesures com l'atenció a la situació habitacional als assentaments, l'atenció a les persones en situació de sense llar, la intervenció en les ocupacions precàries, l'actuació en casos d'infrahabitatge, l'actuació en casos d'habitatges sobreocupats, l'extensió dels programes per compartir habitatge i l'ampliació de la dotació d'allotjaments temporals.

Preguntem al Manuel sobre com veu els seu futur i respon:

El meu futur? He fet una sol·licitud a l'Ajuntament de Barcelona i em veig vivint a un pis de lloguer de protecció oficial. A un pis de mercat és impossible, no el puc pagar. Jo cobro 1.100 euros, tot el meu sou seria només per al pis i no podria tenir per a res més. Ho he mirat, però és impossible.

Jo podria pagar, a un pis, 400 o 500 euros màxim de lloguer més subministraments, i que em quedés l'altra meitat per viure-hi, menjar, transport, i poder sortir de tant en tant i comprar-me alguna peça de roba.

El Manuel ara està al registre de sol·licitants de pisos de protecció oficial de lloguer a Barcelona. Sap que haurà de tenir paciència perquè els habitatges són molt limitats. El parc públic a la ciutat i a Catalunya no arriba al 2%, mentre que la mitjana europea és del 15%.⁶⁵ L'evolució de l'habitat-

ge de protecció oficial a Catalunya⁶⁶ ens il·lustra el dèficit estructural que pateix la política d'habitatge a Catalunya.⁶⁷ Venim d'un dèficit històric en què el poc habitatge públic que s'ha construït ha estat de compra i tampoc no s'ha sotmès a un sistema de llarga durada de la seva qualificació. La manca de visió a llarg termini ha fet que les nostres polítiques d'habitatge no puguin garantir l'accés al dret a l'habitatge i encara menys ha pogut respondre a la situació d'emergència habitacional dels darrers anys.

Jo crec que per a les persones que treballen, com jo, hi hauria d'haver habitatges que poguessin pagar amb els seus ingressos –de màxim 400 euros–... i els que no treballen, la veritat, és que ho tenen bastant malament, perquè sempre hi ha alguna cosa a pagar, però haurien de tenir un habitatge digne, que se'ls ajudés o el pagués algú. L'habitatge és el més bàsic, sense habitatge no tens vida digna.

Per al Manuel el seu futur passa per accedir a un habitatge social. Per a moltes persones del nostre context el concepte d'habitatge social està associat a habitatges per a pobres. En canvi, a la majoria dels països europeus un habitatge social és un habitatge de titularitat pública que s'ofereix en règim de lloguer a uns preus assequibles a les persones i a les famílies. A diferència de Catalunya i Espanya, en alguns països europeus com Holanda, Dinamarca, la República Txeca, Àustria i el Regne Unit, l'habitatge de lloguer social té una forta presència, amb percentatges superiors al 20% del parc d'habitatges total. Països com Holanda, Suècia i el Regne Unit apliquen polítiques públiques des de fa molts anys i dediquen entre el 3% i el 4% del PIB a l'habitatge.

57. Pleace, N. (2016)

58. Nacions Unides (2018).

59. De conformitat amb el paràgraf 1 de l'article 11 del Pacte, els estats membres "reconocen el derecho a toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Reconocido de este modo, el derecho humano a una vivienda adecuada tiene la importancia fundamental para el disfrute de todos los derechos económicos, sociales y culturales".

60. Van Leerdam, J. (2013).

61. Entenem com a habitatges d'inclusió (o inserció) els habitatges gestionats per administracions públiques o per entitats sense ànim de lucre que, en règim de lloguer o sota altres formes de tinença, es destinen a atendre persones que requereixen una atenció especial.

62. FEANTSA (2012).

63. Parlament Europeu (2014). La traducció al català és nostra.

64. Ajuntament de Barcelona (2016).

65. Trilla, C., & Bernúdez, T. (2014).

66. 1.057 habitatges protegits iniciats al 2017, un 9,3% d'habitatges protegits sobre el total d'habitatges iniciats.

67. Ibidem.





CAPÍTOL 3

UN HABITATGE INSEGUR NO ÉS UNA LLAR

És complicadíssim, crec que qui viu en una habitació ho pot entendre: no hi ha espai de res, a l'estiu la calor t'aclapara, a l'hivern tot t'aclapara, perquè fora és fosc i arribes a casa i tot està ple de coses

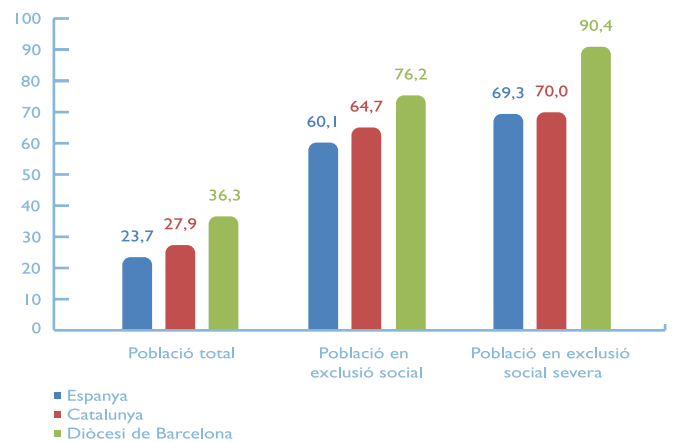
L'exclusió residencial és una situació en la qual no es disposa d'un habitatge digne i adequat, és a dir, en la qual no es té accés a un habitatge que reuneixi les condicions necessàries per a un desenvolupament adequat, tot incloent l'entorn on viuen les persones.

L'Enquesta sobre Integració i Necessitats Socials de la Fundació Foessa (EINSFOESSA 2018) permet l'anàlisi de les situacions relacionades amb l'habitatge que dificulten la integració social de moltes persones. No recull informació de sensellarisme, però sí d'aquells factors d'exclusió residencial que es donen a les llars. La vulneració del dret a l'habitatge deixa en una situació de gran debilitat la població que la pateix, el 23,7% de la població espanyola l'any 2017. Aquesta xifra és del 27,9% en el cas de Catalunya, i puja fins al 36,3% de la població de la diòcesi de Barcelona, cosa que es relaciona amb la major dificultat d'accés a un habitatge digne en l'àrea urbana de la ciutat de Barcelona i principals ciutats del voltant (L'Hospitalet de Llobregat, Badalona, Santa Coloma, Cornellà i Sant Adrià). I encara és més greu en alguns col·lectius i situacions, com per exemple, en el cas dels estrangers: el 71,8% dels estrangers no comunitaris es troba en exclusió residencial. També el fet d'estar a l'atur fa augmentar l'exclusió residencial: el 69,2% de les llars amb algun membre a l'atur es trobaven en exclusió residencial a la Diòcesi de Barcelona l'any 2017. I pel que fa la situació familiar, el 44,2% de les llars amb algun menor es trobaven en exclusió residencial l'any 2017 a la Diòcesi de Barcelona.

A més a més, dels 8,6 milions de persones en exclusió social a Espanya l'any 2017 si tenim en compte les persones en situació d'exclusió social, el 60,1% es trobava en exclusió residencial, xifra que per al cas de Catalunya és del 64,7%. Encara és més greu per a la població de la Diòcesi de Barcelona, amb una exclusió residencial del 76,2% de la població en situació d'exclusió social, és a dir, entorn de 970.000 persones. Si considerem només les persones en situació

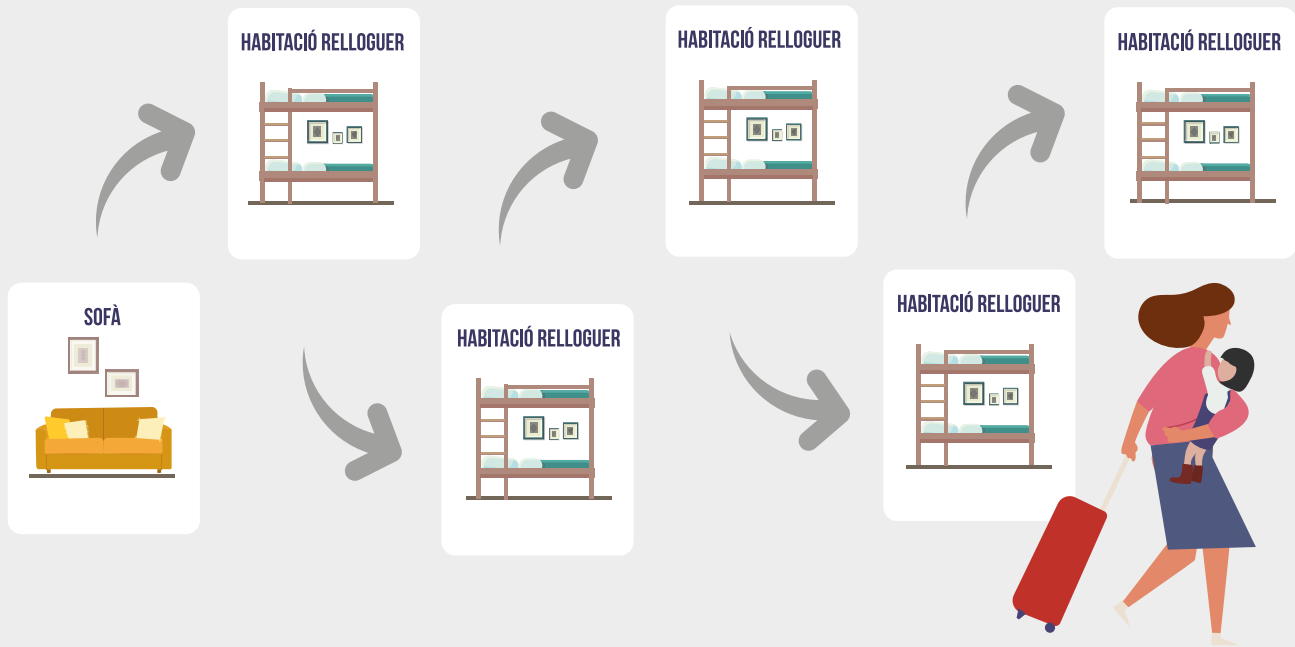
d'exclusió social severa, el 90,4% patia exclusió residencial a la Diòcesi de Barcelona, cosa que demostra l'estreta relació entre trobar-se en situació d'exclusió social i no disposar d'un habitatge digne. És a dir, l'exclusió social s'identifica amb l'exclusió residencial. L'habitatge es constitueix, doncs, com una de les principals dimensions que afecten la integració social, juntament amb l'ocupació i la salut. De fet, l'any 2017 el 20,4% de les persones en situació d'exclusió social a Espanya estava afectada a la vegada per exclusió en l'ocupació, l'habitatge i la salut. Aquesta proporció és més elevada per a la diòcesi de Barcelona, perquè puja fins a un 29,1% la població en exclusió social afectada simultàniament per exclusió en l'habitatge, en la salut i en l'ocupació.

Gràfic 4. Població afectada per l'exclusió en habitatge. Espanya i diòcesi de Barcelona (2018)



Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'enquesta sobre integració i necessitats socials de la Fundació FOESSA de 2018

Figura 6. Trajectòria residencial de la Tània



3.1. VIURE EN NOMÉS UNA HABITACIÓ

Vaig estar uns sis mesos dormint en un sofà.

La Tània va arribar a viure a Catalunya fugint del seu país d'origen. Soltera i sense fills, no estava sola, la seva germana ja vivia a Catalunya i la va ajudar a trobar una primera habitació... que no va ser tal.

Va llogar més aviat un llit a una persona que tenia llogat un pis més gran. Aquell llit, però, tampoc no era només per a ella. A una habitació molt petita, hi havia una llitera per a infants, on a dalt dormia una amiga de la seva germana i, a la part de baix, havien de dormir les dues germanes juntes. Les dificultats per passar les nits en aquell llit petit la van portar a dormir al sofà de la sala durant els primers sis mesos a Catalunya, a un pis on, a més de les tres dones que compartien l'habitació, vivia una parella amb el seu fill i una altra persona més, rellogades per la titular del contracte de lloguer del pis.

Sovint es pensa que llogar una habitació pot ser una solució per a les persones que no tenen prou recursos econòmics per llogar un pis sencer. Aquesta resposta, coneguda com *relloguer*, és freqüent trobar-la en molts serveis socials, inclosos els de Càritas. Tècnicament es coneix com a *sot-sarrendament*, i és permès per la Llei d'arrendaments urbans sempre sota determinades condicions:

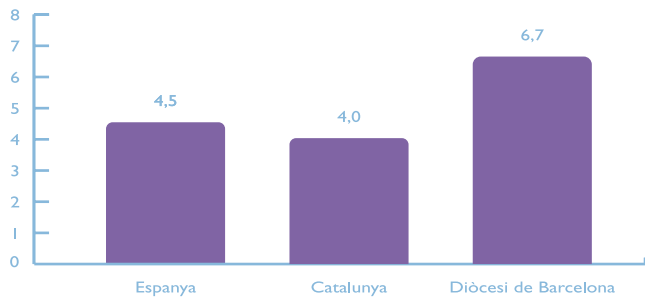
- La coexistència de dos contractes. Un de la propietat cap a la persona arrendatària del pis de lloguer, i l'altre entre aquesta i la persona que relloga l'habitació.
- Consentiment, per escrit, de la persona propietària perquè l'arrendatària rellogui una part del pis. En cas que no n'hi hagi, la propietària té dret a rescindir el contracte de lloguer.
- Que la renda del relloguer no sigui superior a la renda del lloguer del pis, i que la durada del contracte de relloguer estigui supeditada al contracte de lloguer.

En abstracte, es considera com una solució per evitar el carrer. Sovint es pensa que llogar una habitació d'un pis més gran constitueix poc menys que compartir pis amb altres persones. No és una solució ideal, però tampoc sembla a primera vista com una font de problemes i de vulneració dels drets més elementals de les persones.

Tanmateix, la situació de la Tània forma part de la categoria d'habitatge insegur abans esmentada, que, recordem, és aquell sobre el qual no es disposa d'un títol legal -viure acollit amb familiars o amics o sense contracte d'arrendament-, sobre el qual hi ha una notificació legal d'abandonament de l'habitatge o una amenaça de violència per part de la família o de la parella.

Segons les dades d'avançament de l'enquesta sobre Integració i Necessitats socials (EINSFOESSA 2018) de la Fundació Foessa⁶⁸, el 2017 un 6,7% de la població de la diòcesi de Barcelona vivia en un habitatge insegur, per sobre de la mitjana catalana (4,0%) i espanyola (4,5%).

Gràfic 5. Població en habitatge insegur (en %) (2018)

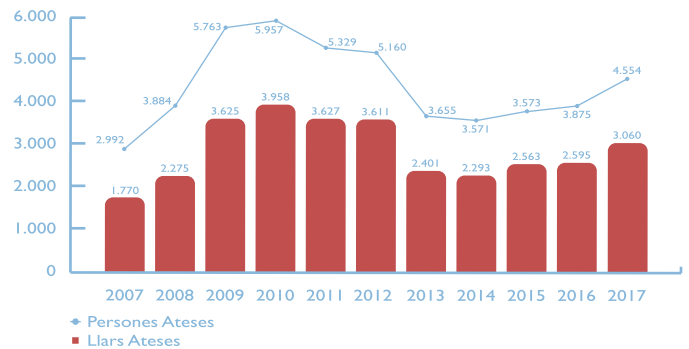


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'enquesta sobre integració i necessitats socials de la Fundació FOESSA de 2018.

Les proporcions de persones en situació d'habitatge insegur varien segons les característiques de les llars. Així, si considerem només les llars on tots els membres són d'origen extracomunitari la proporció de llars en situació d'habitatge insegur augmenta fins al 16,4%, cosa que demostra les pitjors condicions residencials d'aquest col·lectiu, com és el cas de la Tània. De manera similar, la proporció de llars augmenta fins al 27,1% per a aquelles en les quals el sustentador principal es troba a l'atur. Finalment, si la llar és monoparental, la proporció en habitatge insegur augmenta fins al 15,5%, i fins al 15,7% en les llars formades per més de cinc membres.

És freqüent que els pisos on es lloguen habitacions siguin portats per persones que no en són les propietàries. Com a molt, disposen d'un contracte de lloguer del pis que, molt sovint, no reconeix el dret a rellogar cap habitació. Però la pràctica del relloguer és estesa perquè ajuda aquestes persones a pagar el lloguer del seu pis o, fins i tot, són l'única font d'ingressos de la persona arrendatària. Aquesta pràctica pot fer-les perdre el pis i pot enfrontar-les a una denúncia per part de la persona propietària. Però és una pràctica molt estesa. A Càritas vam atendre 4.554 persones en situació de relloguer durant l'any 2017. Això suposa un increment de més del 50% respecte a les que vam atendre en la mateixa situació el 2007 (gràfic 6). En aquesta dècada, en què la crisi econòmica va provocar una crisi de l'habitatge i una emergència habitacional a Catalunya, les persones van haver de viure en les situacions precàries que comporta la vida en una habitació. Com es pot veure al gràfic 6, la dècada va estar marcada per una pujada en el nombre de persones que Càritas va atendre en situació de relloguer. Aquests tipus de situacions van començar a descendir a partir de 2012, però en els últims anys es pot veure un repunt d'aquesta problemàtica.

Gràfic 6. Llars i persones ateses per CDB en situació de relloguer (2007-2017)



Font: dades pròpies de Càritas Diocesana de Barcelona

La situació de la Tània en aquell pis es va ser molt difícil, perquè l'espai era molt petit per a tantes persones. Com que només l'arrendatària tenia capacitat per buscar i llogar un altre pis, per tenir els papers en regla i els ingressos necessaris, entre totes les persones que hi rellogaven van convèncer-la de buscar-ne un altre.

Al seu segon pis, la situació de la Tània no va pas millorar. Ja no havia de dormir al sofà, però, en ser l'última en arribar, l'habitació que li va correspondre l'havia de compartir amb una altra dona, i era més aviat un petit distribuïdor que connectava amb el safareig. Per a les dues, tenien només un llit petit i se'ls va canviar el preu: l'arrendadora els va pujar el preu del relloguer, ja que en ser més car aquest nou habitatge repercutia el preu en el lloguer de les habitacions.

Donada aquesta situació, les persones que hi vivien van intentar agafar el control de la situació. D'entre totes elles, només una de les dones –la que vivia amb el seu fill i la seva parella– va trobar-se en situació de llogar un pis quan va aconseguir tenir la documentació administrativa en regla. Només li calia reunir els diners necessaris per assolir les despeses de contractació –fiança, aval bancari, pagament a la immobiliària, etc. Aquesta mena de peatge que suposa el canvi d'un habitatge a un altre el pateixen totes les persones que canviïn de domicili, sigui perquè es muden a un lloguer de pis, sigui per relloguer d'habitacions. Per a les economies més precàries, el peatge que suposa aquest canvi és una barrera molt important a l'hora d'accedir a un habitatge. Les persones que han caigut en situacions d'exclusió social sovint veuen que, a més de les dificultats econòmiques per accedir-hi, existeix una barrera invisible basada en la desconfiança de la persona propietària, la qual les impedeix ser considerades per llogar un habitatge. Discriminades per la seves característiques, necessiten acompanyament per poder trencar aquestes barreres no econòmiques.

La Tània va trobar el seu tercer lloc on viure quan entre les set persones que vivien al pis van aconseguir els diners i van trobar un pis on mudar-se. El problema per a elles era que només aquesta dona que havia aconseguit els papers podia aparèixer en el contracte i, per tant, la seva situació

d'inestabilitat i manca de drets es continuava allargant. De nou, la Tània es va veure sense la possibilitat de compartir pis, amb l'única possibilitat de rellogar, amb tota la inseguretat en la tinença que comporta el relloguer. La situació de les persones que relloguen una habitació, sempre sense un contracte pel mig, és d'indefensió absoluta. En no haver-hi un contracte, totes les condicions queden supeditades a la voluntat de la persona que ha signat el contracte de lloguer del pis. Quan la persona que l'havia llogat va decidir portar a Catalunya els dos fills que tenien al seu país d'origen, la Tània i la resta de les persones rellogades van entendre que havien de marxar.

...si va portar els seus dos fills... com havíem d'estar els cinc allà, en una habitació? És a dir, ella, en poques paraules, m'estava fent fora del pis.

En no tenir un contracte de lloguer, la Tània no va poder acollir-se a la mesa d'emergències de l'Ajuntament de Barcelona. Aquesta mesa intenta donar resposta a situacions d'emergència social. Totes les persones que es troben en situació d'emergència, de vulnerabilitat i pèrdua imminent de l'habitatge poden dirigir-se a la mesa d'adjudicació d'emergències socials, per poder accedir als habitatges per a emergència social de què disposa l'Ajuntament. S'entén per emergència social una situació de pèrdua imminent de l'habitatge habitual. El problema per a la Tània, com ja s'ha dit, és que aquesta situació s'ha de poder demostrar documentalment, la qual cosa deixa fora de la mesa les situacions de les persones en relloguer. Durant els últims anys, però, la mesa d'emergència ha ampliat els destinataris que s'hi poden dirigir, fins i tot amb famílies que han formalitzat una dació en pagament. L'increment de situacions de pèrdua de l'habitatge i el baix nombre d'habitatges disponibles fan que el temps d'espera en l'adjudicació d'un habitatge sigui d'aproximadament un any.

Així, la seva germana, l'altra dona amb la qual la Tània compartia habitació i ella mateixa van decidir buscar un parell d'habitacions juntes a un mateix pis, però no ho van aconseguir. La germana es va instal·lar en una habitació per a ella sola en un pis, i la Tània i la seva companya van trobar habitació per compartir a casa d'una parella que llogava les dues habitacions que tenia lliures. A cada una de les habitacions, hi havia dues persones, amb la qual cosa vivien al mateix habitatge un total de sis persones en tres habitacions. Mantenir el grup amb el qual s'entenia i podia conviure va ser impossible.

La convivència al quart habitatge, però, va ser molt positiva, recorda la Tània. La dona del pis, de més edat, ajuda les joves que han rellogat les habitacions en tot el que pot, les guia en el que sap i hi manté una relació molt cordial. La Tània es va quedar embarassada, i pensava tenir allà la seva filla fins que la seva germana li va dir que es quedaria una habitació lliure al pis en el qual ella dormia. El somni d'estar juntes va aparèixer de nou a l'horitzó i, per això, la seva amiga i ella van decidir canviar un pis per l'altre. La

casualitat va fer que a la Tània l'acomiadessin de la seva feina aquell mes d'octubre, gairebé al mateix moment de mudar-se.

En aquest cinquè habitatge, i sense feina, la Tània va afrontar els últims mesos d'embaràs. Durant el Nadal d'aquell any, la persona que els rellogava les habitacions va marxar al seu país a passar les festes. I a començaments d'any, va néixer la filla de la Tània. Quan la nena només tenia uns dies, aquesta persona torna del seu país i els va dir que necessitava l'habitació.

Va venir directe a demanar-nos l'habitació... necessitava llogar-la per tenir diners, perquè necessitava viatjar, necessitava els diners per emportar-se'ls i, després, quan va tornar, ens va fer fora, al carrer.

La Tània va passar el mes de gener buscant habitació, amb una nena de dies als braços, i per fi va trobar un nou lloc, on també podria anar amb la companya d'habitació amb la qual ha conviscut tot aquest temps. La nova habitació, al sisè pis en què viuria, la compartirien les dues dones amb la nena nounada i estava plena d'humitats. Però la necessitat les obligava.

Per aconseguir atenció mèdica a la seva filla, a la Tània li cal empadronar-se, i una amiga li va comentar que ho pot fer sense domicili fix. En aquell moment vivia al barri de Pubilla Cases, a l'Hospitalet de Llobregat, i va a una oficina de l'Ajuntament per tramitar-ho. Quan finalitza les gestions, el funcionari li va comentar que, un dia sense especificar, rebria la visita d'un inspector municipal al domicili que havia indicat com a referència.

La legislació sobre els empadronaments és clara. Totes les persones que habiten en un municipi tenen l'obligació d'empadronar-s'hi, tinguin o no tinguin domicili fix (art. 15 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local). Els ajuntaments, per la seva banda, tenen l'obligació d'empadronar totes les persones que hi resideixen. Les persones que no tenen domicili fix només poden empadronar-les després d'haver posat el fet en coneixement dels serveis socials municipals (art. 9 del Reial decret 280/1995, de 24 febrer).⁶⁹ És a dir, en cap cas el registre en el padró no hauria de constituir una eina de control sobre les condicions d'habitatge ni sobre quantes persones hi resideixen. Si es produeix una inspecció, ha de tenir com a únic objectiu la comprovació que una persona, efectivament, hi viu. Des de Càritas detectem, però, que aquestes inspeccions sovint són realitzades per la Policia Local, la qual cosa genera un efecte d'ansietat i d'amenaça en la persona que té el contracte de lloguer, i que freqüentment acaba desembocant en una major tensió cap a la persona que viu rellogada en una habitació i que ha demanat empadronar-se al municipi, cal recordar-ho, sense domicili fix.

El dia que l'inspector va arribar al pis, la Tània era a casa. Com que va certificar que la Tània estava vivint en aquella casa, i que estava pagant uns diners per una habitació, l'ins-

pector va dir que no podia empadronar-se sense domicili fix i va demanar a la persona que havia llogat l'habitació el contracte per tal d'empadronar-la-hi. Van ser moments de tensió, fins que la dona que portava el pis va confessar que no tenien contracte de lloguer del pis i que, en realitat, estaven ocupant l'habitatge. Al final, la Tània no va poder empadronar-s'hi, ja que no sortia al contracte i no la van acceptar com a persona sense domicili fix, i ho va acabar fent a casa d'una amiga, en una ciutat veïna.

La visita de l'inspector també va comportar que la Tània hagués de marxar del pis. La cerca d'habitació es fa normalment partint d'amistats i coneguts que traslladen la informació que tal o qual habitació queda buida, però, si aquesta xarxa informal no funciona, la fórmula que millor funciona són els cartells als locutoris.

En aquesta ocasió, la Tània va trobar habitació per a ella sola i la seva filla a casa d'una dona que estava embarassada i que convivia amb la seva parella i un altre fill a la mateixa habitació. L'altra habitació de l'habitatge la van llogar a la Tània, però la dona li va advertir de la temporalitat del relloguer: tant bon punt la seva germana tingués el visat per venir a Catalunya, hauria de deixar l'habitació lliure.

El temps s'alia amb la Tània, i els tràmits del visat i de la compra del bitllet d'avió es van allargar en el temps. Durant un any i mig, la Tània i la seva filla van poder viure en aquella habitació, el seu setè habitatge. Sempre amb l'espasa de Dàmocles d'un nou desnonament intempestiu. La germana va acabar organitzant el viatge, i a l'habitatge es van ajuntar quatre adults, un infant d'uns quants anys, el nounat i la filla de Tània, que ja tenia gairebé dos anys.

Si vas amb infants no et lloguen habitacions. Diuen que fan soroll, que ploren.

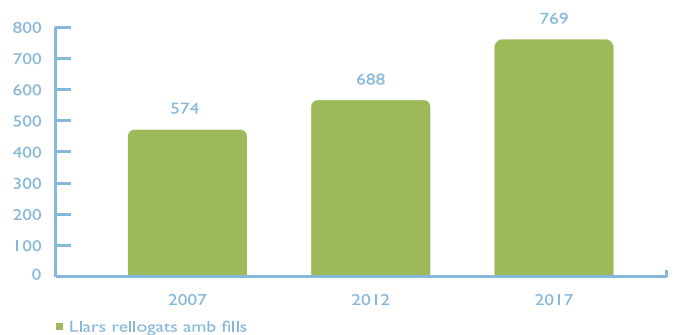
La Tània no trobava cap habitació que li poguessin llogar si anava amb la seva filla. I, si acceptaven que hi entrés amb la seva filla, el preu s'encaria. Com que havia de deixar l'habitació on era el més ràpid possible, va acabar acceptant entrar en una que llogava una dona que vivia amb el seu fill adolescent. El vuitè pis tenia tres habitacions, i a ella li va correspondre una habitació que en el moment de llogar-la es feia servir d'abocador d'una casa on les condicions higièniques eren impossibles, amb brutícia i un gos fent les seves necessitats dins el pis. Li van deixar el relloguer en 350 euros, a canvi que pintés i netegés tota l'habitació, i s'hi va traslladar. La primera nit que hi va passar es va despertar perquè alguna cosa l'estava mossegant. La casa tenia una plaga de xinxes, i no va poder dormir a l'habitació durant 15 dies, fins que la dona que duia el pis va accedir a fumigar-lo.

A partir d'aquell moment, la Tània i la seva filla van patir una situació d'assetjament a l'habitatge. Ni la seva filla ni ella no podien sortir de l'habitació sense que la dona o el fill els recriminessin alguna cosa. Els van tancar l'accés a la rentadora. Els van fer impossible cuinar. Les van obligar a patir situacions violentes i les amenaçaven constantment a

pujar-los el relloguer, amb l'excusa que gastaven massa i les factures dels subministraments pujaven molt. La convivència es va fer impossible. La Tània no passava temps a casa i intentava estar sempre al carrer, sola quan la seva filla era a l'escola bressol, o amb ella quan l'escola estava tancada. La Tània va buscar una altra habitació desesperadament, però en moltes no l'agafaven perquè tenia una nena petita.

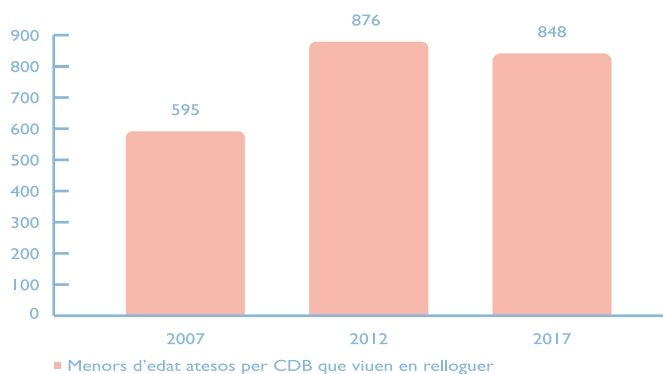
Cada any, augmenta el nombre de llars amb menors que viuen de relloguer i han de ser ateses per Càritas. Si el 2007 se'n van atendre 574, el 2017 aquesta xifra va augmentar en un 34%, fins a 769 llars (gràfic 5).

Gràfic 7. Llars ateses per CDB on viuen menors d'edat (2007, 2012, 2017)



Font: dades pròpies de Càritas. Suma de les llars formades per famílies monoparentals femenines i parelles amb fills que viuen en una habitació

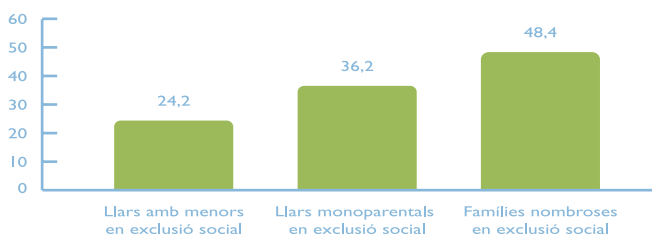
Aquestes xifres es tradueixen en un increment de més del 42% de menors d'edat que vivien de relloguer i que Càritas ha atès entre 2007 i 2017 (gràfic 8). La vida en una habitació de relloguer nega als infants el seu dret bàsic a l'habitatge, reconegut per la Convenció dels Drets dels Infants, la qual és el tractat internacional més ratificat de la història i que, evidentment, ha ratificat l'Estat espanyol. Tal com s'indica a l'article 27.1, "els estats membres reconeixen el dret de tots els infants a un nivell de vida adequat al seu desenvolupament físic, mental, espiritual, moral i social". I, més concretament, a l'article 27.3, es parla que "els estats membres, d'acord amb les condicions nacionals i segons els seus mitjans, han de prendre les mesures apropiades per ajudar els pares i les altres persones responsables de l'infant a fer efectiu aquest dret i, en cas de necessitat, han de donar ajut material i programes de suport, principalment pel que fa a la nutrició, el vestit i l'habitatge".

Gràfic 8. Menors d'edat atesos per CDB que viuen de relloguer (2007, 2012 i 2017)

Font: dades pròpies de Càritas

La gravetat de la vulneració dels drets de l'infant en aquesta situació no es queda només en la negació al seu dret a una vida adequada, sinó que la Convenció també exigeix als estats que garanteixen la llibertat d'esbarjo⁷⁰ als infants. Aquesta llibertat no està en cap cas garantida quan l'infant viu en una habitació. Sovint la situació del menor d'edat queda reduïda a la vida en la mateixa habitació, sense poder fer ús de la resta de l'habitatge. En aquesta situació, el joc, el desenvolupament de l'infant o l'esbarjo es veuen compromesos.

Segons l'Enquesta d'Integració i Necessitats Socials de la Fundació Foessa, el fet de tenir menors a la llar pot marcar la diferència entre l'exclusió i la integració social, amb un 24,2% de les llars amb menors en una situació d'exclusió social davant el 21,7% de les llars sense menors. Quan es tracta de llars monoparentals la proporció puja fins al 36,2%, i fins al 48,4% en el cas de les famílies nombroses.

Gràfic 9. Llars amb menors en exclusió social a la Diòcesi de Barcelona, segons tipologia. 2018 (en % del total de llars)

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'enquesta sobre integració i necessitats socials de la Fundació FOESSA de 2018.

Quan, a la fi, la Tània va trobar una habitació, va anunciar que deixaria aquell pis a començament de mes. Però, un dia, tornant per la tarda de l'escola bressol amb la seva filla, la Tània va veure que havien canviat el pany de la porta de l'habitatge i no podia entrar-hi ni accedir a les seves pertinences. Finalment, va haver d'acudir a la policia i avançar la mudança per tal de sortir d'aquella habitació.

Vaig entrar com en depressió, només volia plorar i plorar i plorar perquè... jo pensava, tant que em mudo, la gent no veu que vaig amb una nena petita amunt i avall, mudant-me d'un lloc a un altre, que això és complicat. I pitjor encara la meua nena, que no està tranquil·la ni un moment, i es porten molt malament amb ella.

La situació de solitud i indefensió en el que se suposa que ha de ser l'espai més íntim d'una persona va perjudicar la salut de la Tània. Durant aquest període, la Tània va aprendre a desconfiar de les persones, va tallar moltes relacions personals i va abraçar la tristesa fins a sentir-se deprimida. La situació d'assetjament la va tenir diversos dies sense cuinar, principalment per por de reaccionar, davant una situació violenta, amb una resposta encara més violenta que pogués complicar-li encara més la vida.

La seva filla també n'ha rebut d'impactes. S'ha passat tota la seva curta infantesa, de zero a tres anys, sense una llar, sense un espai propi. Els efectes s'han deixat notar a l'escola bressol, on ja han comentat a la Tània que noten que passa alguna cosa a casa. És en aquesta etapa en què tenim constància que l'arquitectura del cervell dels infants s'està formant. De l'entorn on visquin dependrà en gran mesura el seu desenvolupament posterior. Viure en una situació d'estrès, com la que la filla de la Tània ha patit des que va néixer, dificulta que el cervell desenvolupi correctament àrees tan importants com les dedicades a l'aprenentatge i el desenvolupament cognitiu.⁷¹ No vol dir que no pugui desenvolupar-les més endavant, però sí que serà més costós i necessitarà un entorn més estable. A més a més, el fet de compartir els espais amb persones que no són de la família exposa els menors a patir abusos. La Tània és conscient que algun cop han fet fotos a la seva filla o que ha aparegut amb alguna cremada petita, impossible que se l'hagi fet tota sola. Tot i així, ha aconseguit que la seva filla segueixi sent una nena feliç i alegre.

Després que la policia l'ajudés a recuperar les seves pertinences, la Tània va llogar una habitació on només tindria un llit petit i una prestatgeria. Era el seu novè pis, on vivia una parella amb una nena petita. Va començar pagant 320 euros, però els arrendataris del pis ja la van advertir que si pujaven les factures hauria de pagar més, fins a 400 euros. Amb aquesta amenaça, la parella va marxar al seu país d'origen a passar el Nadal i la Tània va viure unes setmanes de tranquil·litat, en poder gaudir de tot l'habitatge per a ella sola i la seva filla. Però en el moment que van tornar al pis, es va generar un ambient d'hostilitat cap a elles, i li van demanar que marxés de l'habitatge. L'absència d'intimitat va fer que la Tània no pogués desenvolupar amistats i relacions socials en una situació de normalitat. Havia de complir, en tot moment, les arbitràries normes de les persones que li rellogaven les habitacions, i demanar permís per fer qualsevol cosa fora de les tasques diàries. La situació va arribar a un punt en què a la Tània no li van deixar celebrar l'aniversari de la seva filla ni convidar un parell d'amics de l'escola bressol de la nena.

Dos mesos després d'arribar a aquesta habitació, la Tània va haver de tornar a marxar perquè la van fer fora. Si fem esment als desnonaments silenciosos del lloguer, referint-nos a les persones a les quals se'ls acaba el contracte de lloguer i no el renoven o no tenen capacitat econòmica per pagar el preu nou i han de deixar el pis, podríem considerar com a *desnonament invisible* la situació de les persones que han de deixar l'habitació que tenen rellogada. Aquestes persones no tenen cap tipus de dret en no existir un contracte de lloguer de l'habitació, ja que, com hem vist, la majoria dels relloguers es fan de manera informal, i els gestionen les persones que han llogat el pis sencer i sense haver avisat prèviament la persona propietària del pis. La inexistència de regulació o de control sobre el que passa s'afegeix a l'absència d'un servei de mediació o de ajuda a la cerca d'habitació, públic o privat. Les polítiques municipals, autonòmiques o estatals posen el focus en un tipus de persones que poden signar un contracte de lloguer en tenir garantit uns ingressos que, tot i ser baixos, permeten pagar un lloguer social. Però moltes de les persones que relloguen una habitació, com veiem a Càritas, no tenen ingressos fixos, i l'habitació és l'últim recurs que tenen per no caure al carrer.

Em diuen "si és sola, l'habitació són 280 euros al mes. Però si tens un nen, són 360 o 350 euros".

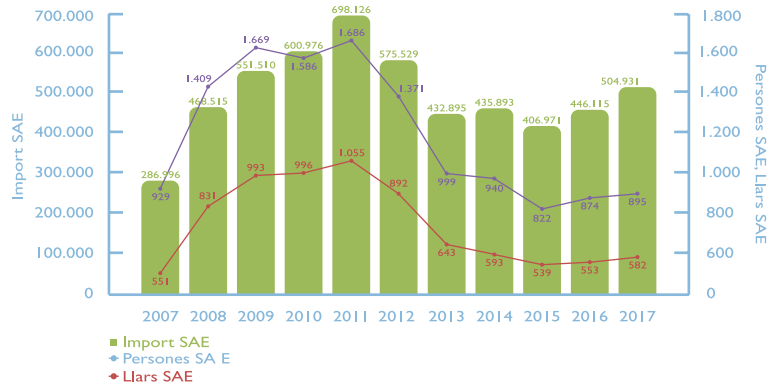
Mitjançant un anunci al locutori, la Tània va trobar una nova habitació que no era pas barata: 370 euros per una habitació enganxada a la galeria, en el desè pis en què va viure des que va arribar a Catalunya. Allà viu la persona que arrenda el pis, els seus dos infants menors d'edat i una altra persona en una tercera habitació. L'arbitrarietat del preu de relloguer fa que les persones que lloguen habitacions no puguin planificar les despeses a les quals, amb els seus petits ingressos, poden fer front. És una arbitrarietat que té dues dimensions.

D'una banda, el preu el marca l'arrendatari segons li convé, no segons les despeses o el preu de lloguer del pis. En general, qualsevol situació diferent de la d'una persona sola fa que el preu de l'habitació pugui. Però entre aquestes causes de pujada es destaca la inclusió d'infants. Com s'ha dit abans, són poques les habitacions que es poden trobar si una persona o una parella va acompanyada de menors, i això fa que els preus que es paguin siguin molt superiors. En el cas de l'habitació que la Tània va rellogar, l'anterior persona rellogada pagava 180 euros, i a ella li va quedar un preu de 370 al mes.

Però l'altra dimensió de l'arbitrarietat en els preus és la temporalitat. El relloguer pot pujar per qualsevol motiu que consideri la persona arrendatària, ja sigui un increment de les despeses de subministraments –que sempre es considerarà culpa de la persona rellogada– o un increment del preu de lloguer del pis. Els abusos que es puguin patir en el mercat de lloguer o els increments dels subministraments que s'han viscut durant els últims deu anys són traslladats a les persones que relloguen, com a última baula de la cadena. A

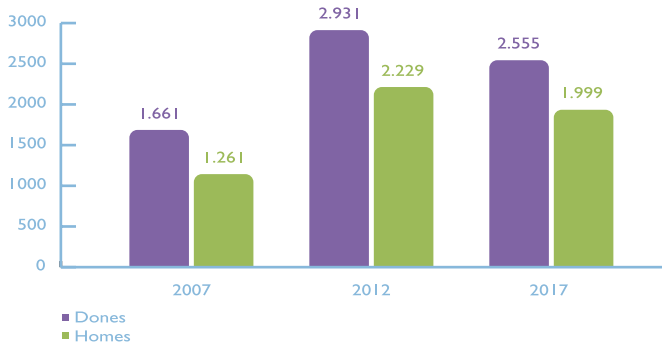
la Tània li va passar en aquest cas i, al cap de poc d'instal·lar-s'hi, l'arrendatària del pis la va avisar que la propietària del pis li havia pujat el lloguer i, sense mostrar-li cap prova, li va pujar el preu de l'habitació de 370 fins a 400 euros.

Gràfic 10. Ajuts econòmics per al relloguer concedits per CDB (2007-2017)



Font: dades pròpies de Càritas

Càritas ha pogut comprovar que, en els últims deu anys, ha hagut d'incrementar els ajuts que concedeix per pagar el relloguer d'una habitació (gràfic 10). Tot i que actualment estem lluny del pic de gairebé 700.000 euros en ajuts al relloguer atorgats el 2011, la realitat de l'últim any en què hi ha dades, 2017, és que els ajuts per aquest concepte s'han incrementat un 75% respecte al 2007. Les dades apunten un increment del 13% de les llars que han rebut un ajut per relloguer entre 2007 i 2017, però, en canvi, el nombre de persones ha baixat un 3,6%. Això implica que Càritas està ajudant llars amb menys persones que a l'inici de la crisi, segurament perquè ja no hi ha tantes persones que comparteixen habitació, com va fer la Tània al començament. Aquesta tendència es deu al fet que compartir habitació està molt associat amb persones que acaben d'arribar a Catalunya. Tant bon punt aquestes persones aconseguïen establir mínimament la seva situació, marxen a una habitació pròpia. També es deu al fet que el nombre de persones que arriben per primer cop a Catalunya ha baixat el 2017 respecte a 2007, en què encara existien fluxos migratoris derivats de l'època de creixement econòmic. Tot i així, la tendència d'aquests fluxos torna a ser creixent si comparem 2017 amb els anys immediatament anteriors.

Gràfic 11. Persones ateses per CDB segons el sexe (2007, 2012 i 2017)

Font: dades pròpies de Càritas

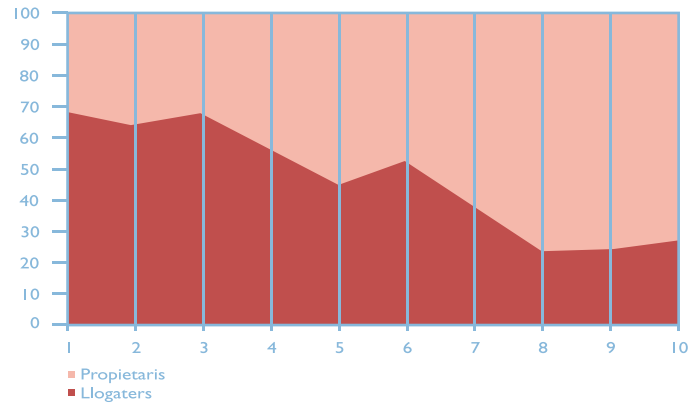
Allò que no ha canviat gaire ha estat la major proporció de dones que d'homes. Si mirem les persones ateses per Càritas que vivien de relloguer el 2007, el 2012 i el 2017 (Gràfic 11), veiem que les dones són sempre majoria.

Amb un preu inassolible com aquest, la Tània va aguantar dos mesos, però va haver de tornar a mudar-se novament. Va trobar una habitació en un altre habitatge, l'onzè, però menys de quinze dies després d'arribar-hi, la persona que li havia llogat va començar a exigir-li que marxés, a assetjar-la i a impedir-li cuinar o fer servir l'aigua calenta. I, en un mes, va tornar a fer les maletes per marxar en una altra habitació. Són ja dotze habitatges des que va arribar a Catalunya, nou d'ells els últims dos anys i mig, amb la seva filla.

A data d'avui, la Tània viu en una habitació al seu dotzè habitatge a Catalunya. Allà, la seva situació ha canviat radicalment. Des del mes de juliol de 2018 té llogada una habitació a casa d'una altra dona que també té una filla petita. L'habitatge és gran, i el preu és de 350 euros. Però, el més important, la convivència és bona. Per primer cop a la seva vida, la seva filla pot fer ús de tot l'habitatge i jugar amb tranquil·litat. Té accés a la cuina i a tots els serveis de la llar, i les condicions de relloguer són estables. Tot i així, encara no té contracte, i està en una situació en què no té cap dret reconegut, i pateix una inseguretat, la qual només està amagada rere la relació cordial i el bon enteniment entre les dues persones adultes que, per dir-ho d'alguna manera, comparteixen el pis.

3.2. DE L'HABITACIÓ AL PIS DE LLOGUER

Parlar de les persones amb les rendes més baixes és fer-ho, majoritàriament, de persones que viuen de lloguer (gràfic 12). Són poques les persones que estan en els decils de renda més baixos i tenen un habitatge amb una hipoteca vigent, en comparació amb les que tenen un habitatge de lloguer. Aquest indicador ha estat molt semblant durant l'època de crisi, i és que, tot i la bombolla immobiliària que es va viure la dècada passada, el lloguer seguia sent la forma d'accés a l'habitatge més freqüent per a les persones amb rendes més baixes.

Gràfic 12. Distribució del règim de tinença, segons els decils de renda de les llars que paguen per l'habitatge (Catalunya, 2017)

Font: elaboració pròpia a partir de les microdades de l'Enquesta de condicions de vida 2017 de l'INE.

Tot el temps he llogat habitacions, perquè és que no arriba (per pagar-ho tot). És mentida que una família hagi de viure sola, o que una dona hagi de llogar el pis sola, és que no arribes, no et dona per a tant.

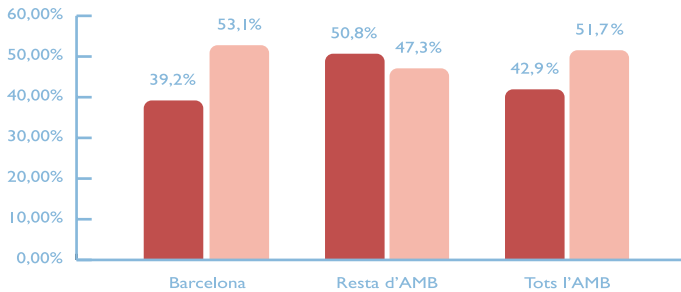
Compartir habitació va ser el primer que va fer la Lourdes l'any 2000, quan tot just acabava d'arribar a Barcelona per primer cop. Amb 22 anys i cap càrrega familiar, va tenir la sort de tenir una tieta que li va poder llogar una habitació compartida amb la seva cosina, més petita que ella.

Aquells anys van ser per a la Lourdes els de més oportunitats. Va aconseguir ràpidament una feina en què la van ajudar a regularitzar la seva situació administrativa, de manera que, quan va poder, va abandonar l'habitació que compartia perquè les condicions de salubritat eren molt precàries: hi havia tingut dues infeccions d'orella per causa de les plagues que hi havia.

Al nou habitatge que va trobar també compartia habitació, amb moltes persones. La situació va derivar en un intent de violació que va provocar que ella prengués la decisió de llogar pel seu compte. Era l'any 2008, i podia complir les condicions per accedir a un pis de lloguer, tot i que no era fàcil. El problema, però, era mantenir-lo.

La Lourdes va haver de llogar habitacions al seu pis. Ella, sola i amb un sou de 850 euros, tenia clar que no podria mantenir-ne cap per si mateixa. L'esforç econòmic que han de fer les persones per poder pagar el seu habitatge és de més del 40% dels seus ingressos disponibles⁷² en el 51,7% de les llars de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB).⁷³

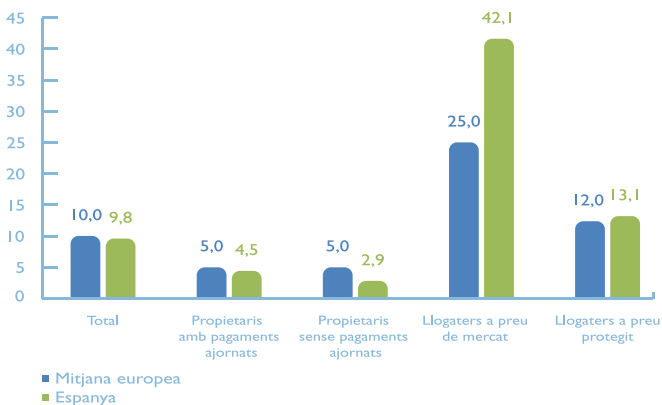
Gràfic 13. Taxa de sobrecàrrega de despeses de l'habitatge per a llars de lloguer o relloguer a l'Àrea Metropolitana de Barcelona (2011 i 2016)



Font: elaboració pròpia segons dades de l'IERMB (2017)

Des d'una perspectiva comparada en l'àmbit europeu, es pot comprovar que el cas d'Espanya, i també el de Catalunya, es diferencia del de la resta dels països europeus (Gràfic 14). Així, si el 2017, en termes generals, el 9,8% de la població espanyola tenia una sobrecàrrega de les despeses d'habitatge que superava el 40% de la seva renda disponible (en línia amb la mitjana europea, del 10%), quan es compara segons el règim de tinença les diferències són notables: la taxa de sobrecàrrega de les persones que han comprat un habitatge (tinguin o no pagaments ajornats) se situa per sota de la mitjana europea (4,5 i 2,9%, respectivament, en comparació del 5% europeu), mentre que la taxa de sobrecàrrega per a les persones que viuen de lloguer (a preu de mercat) arriba al 42,1% a Espanya, molt per sobre del 25% de mitjana europea.

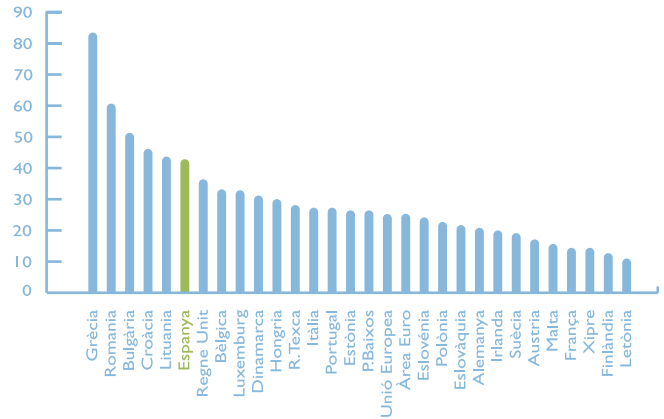
Gràfic 14. Comparativa Espanya-mitjana de la UE de la taxa de sobrecàrrega de les despeses de l'habitatge segons el règim de tinença (2017): percentatge de la població amb una càrrega per sobre del 40% de la renda disponible



Font: elaboració pròpia a partir de dades d'Eurostat

De fet, Espanya se situa entre els països on la taxa de sobrecàrrega de les despeses d'habitatge és més elevada (Gràfic 15), només per darrere de Grècia, Romania, Bulgària, Croàcia i Lituània.

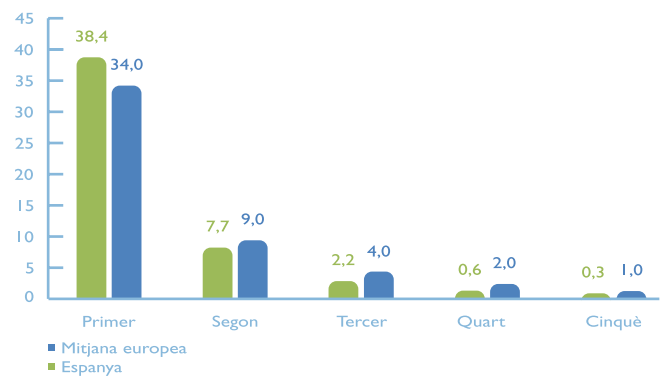
Gràfic 15. Percentatge de la població en règim de lloguer a preu de mercat que té una taxa de sobrecàrrega de les despeses de l'habitatge a la Unió Europea (2017)



Font: elaboració pròpia a partir de dades d'Eurostat

Segons el detall per quintils de renda (Gràfic 16), s'observa que la taxa de sobrecàrrega de les despeses d'habitatge no només es concentra, principalment, en el primer quintil (les llars més vulnerables), sinó que aquest és l'únic grup en què la taxa d'Espanya supera la mitjana europea, amb un 38,4% de la població afectada.

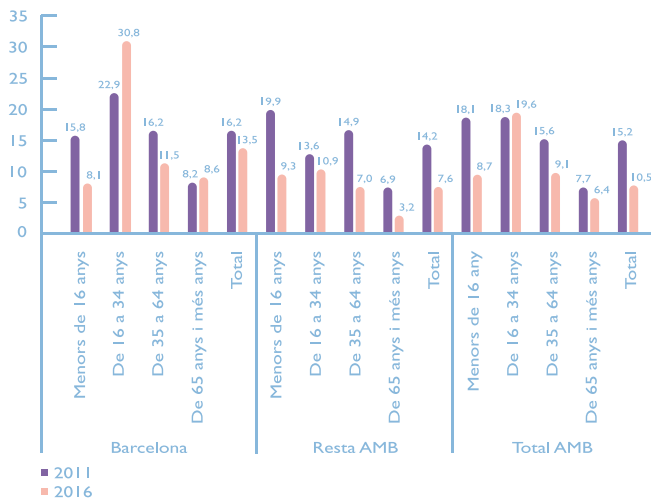
Gràfic 16. Taxa de sobrecàrrega de les despeses de l'habitatge segons quintils de renda (2017)



Font: elaboració pròpia a partir de dades d'Eurostat

El cas de la ciutat de Barcelona és encara més accentuat (gràfic 17), que mostra que el 53,1% de la població té una sobrecàrrega de despeses de l'habitatge que supera el 40% de la seva renda disponible. El detall per grups d'edat mostra que entre 2011 i 2016 la sobrecàrrega de despeses de l'habitatge s'ha incrementat significativament per a la població de 16 a 34 anys que resideix al municipi de Barcelona (del 22,9% al 30,8% de població afectada).

Gràfic 17. Taxa de sobrecàrrega de despeses de l'habitatge segons grups d'edat (% total població) a l'AMB (2011-2016)



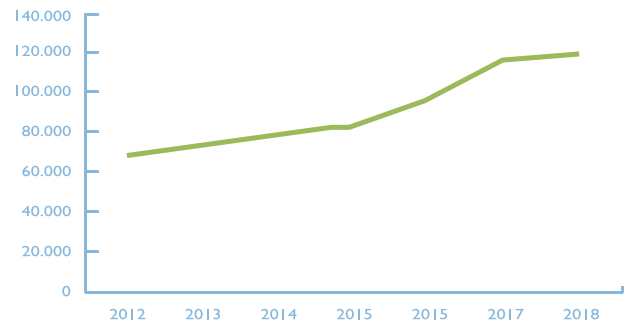
Font: IERMB (2017)

Per poder mantenir el pis, la Lourdes va començar llogant una habitació a una parella amiga. Van ser quatre anys de convivència relativament tranquil·la, en què aquesta parella va tenir dos nens i va patir les conseqüències de la crisi, en quedar-se a l'atur. Quan els seus amics li van comunicar que tornaven al seu país per sempre, la Lourdes ja estava embarrassada i va decidir seguir llogant l'habitació per poder mantenir l'habitatge. Durant aquest període, a més a més, la Lourdes es va moure de pis i va canviar un que tenia greus problemes estructurals pel pis en què viu des de 2009.

Passar de compartir una habitació a ser la persona que porta el pis i relloga l'habitació a qui ella decideix fa que la Lourdes se senti més segura, especialment després de l'experiència de l'intent de violació. Però quan van marxar els seus amics, la situació es va complicar, perquè va ser acomiadada durant el permís de maternitat. La Lourdes s'hauria pogut plantejar sol·licitar un habitatge protegit, però, com explica el Síndic de Greuges de Catalunya al seu informe "El dret a l'habitatge: qüestions urgents",⁷⁴ no hauria estat una solució ràpida. El Síndic rep moltes queixes de persones que porten anys en el registre de sol·licitants sense que encara hagin tingut accés a un habitatge protegit. El parc d'habitatges de lloguer social a Catalunya, de fet, era d'uns 30.000 habitatges, un 2% del total del parc d'habitatges a Catalunya⁷⁵ el 2013. Els HPO que s'han construït al llarg de la història, però, són molts més. Algunes fonts xifren en 200.000 els habitatges construïts des dels anys vuitanta a Catalunya, els quals han anat perdent la seva condició en ser desclassificats com a protecció oficial segons passen els anys, cosa que constitueix una privatització silenciosa⁷⁶ del parc públic d'habitatge. Sense aquesta desclassificació, la disponibilitat d'habitatge protegit podria ser prou forta per incidir a la baixa en el preu del mercat privat i faria l'accés a l'habitatge molt més assequible en termes econòmics.

Entre les sol·licituds actuals d'HPO, l'opció del lloguer és la més demanada, tant a Catalunya com a Barcelona. Una gran majoria dels sol·licitants demana tenir un lloguer amb opció de compra o un lloguer. Aquests registres han vist que la xifra de persones sol·licitants s'ha disparat de les quasi 70.000 el 2012 a les gairebé 120.000 sol·licituds de 2018.

Gràfic 18. Registre de sol·licitants d'HPO al registre de Catalunya i al de Barcelona (2012-primer semestre de 2018)



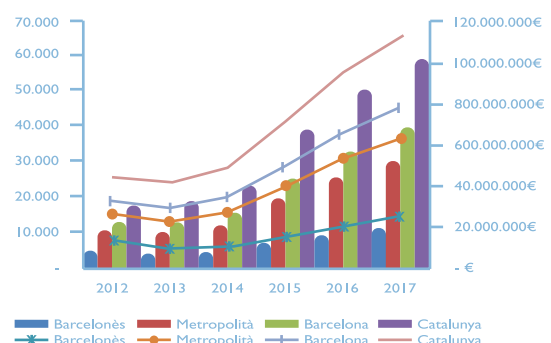
Font: elaboració pròpia segons dades de l'Agència Catalana de l'Habitatge

La Generalitat de Catalunya també disposa d'un programa d'ajuts al lloguer. Aquests ajuts els poden sol·licitar les persones que tenen dificultats econòmiques i, en el cas dels ajuts de 2018, que no paguen lloguers que superin un límit, establert segons la demarcació territorial. Per a la demarcació de Barcelona, així com la ciutat de Barcelona mateixa, s'hi poden acollir totes les rendes de lloguer que no superin 600 euros.

Aquests límit, però, no correspon a habitatges de lloguer als preus actuals, especialment a Barcelona. De fet, la Lourdes ja va començar pagant una renda de 850 euros, per la qual cosa no podria accedir al programa d'ajuts al lloguer. Són imports superiors, però, als preus de lloguer que estableix el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, que fixa un límit de 600 euros com a renda màxima per als lloguers que es poden acollir als ajuts.

Tot i aquests condicionants, i tal com es pot comprovar amb les estadístiques oficials de la Generalitat (gràfic 19), el nombre d'ajuts de lloguer i l'import total que hi destinen les arques públiques creixen any rere any.

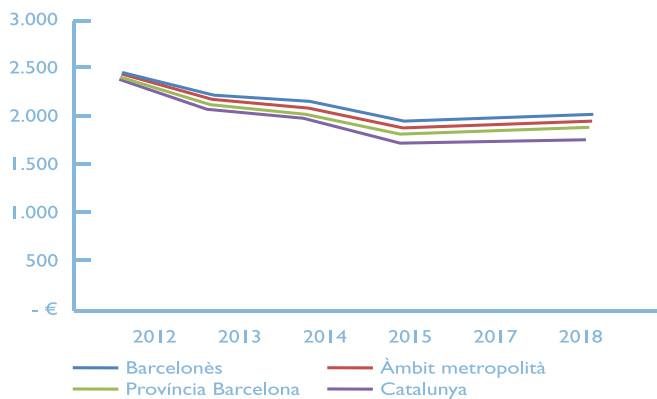
Gràfic 19. Nombre d'ajuts al lloguer i import total destinat per any (2012-2017)



Font: elaboració pròpia amb dades de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

El creixement en nombre de persones beneficiàries i en el total de diners destinats per als ajuts al lloguer no té una correspondència en l'increment dels ajuts. Si es mira l'import mitjà de cada any (gràfic 20), es pot observar que, de fet, aquest import mitjà ha baixat a 2.137 euros per al Barcelonès, en relació amb el 2012, quan era de 2.539 euros. És a dir, s'han incrementat les partides pressupostàries i el nombre d'ajuts, però, tot i coincidir amb una pujada dels preus de lloguer, l'import mitjà s'ha reduït.

Gràfic 20. Import mitjà dels ajuts al lloguer de la Generalitat de Catalunya (2012-2017)



Font: elaboració pròpia segons dades de l'Agència d'Habitatge de Catalunya

Aquests ajuts al lloguer, en el marc del Reial decret llei 9/2015, de 10 de juliol, haurien de tenir la condició d'inembargables, sempre que no superin el salari mínim interprofessional (SMI) que marca per a cada any el Govern de l'Estat. Un dels problemes associats és que l'ajut al lloguer és interpretat com a un increment patrimonial per la Hisenda estatal, degut al fet que l'Agència Catalana de l'Habitatge no comunica que és un ajut social i, per tant, Hisenda l'interpreta com a una subvenció que rep la persona, amb la qual cosa està obligada a tributar.

Una altra qüestió pendent de resoldre és la compatibilitat dels ajuts amb la renda garantida de ciutadania (RGC). En aquests moments, les persones beneficiàries de l'RGC estan obligades a demanar l'ajut de lloguer en cas que compleixin les condicions per demanar-lo. Però la quantia que finalment se'ls concedeix és computada com a ingrés a l'hora de calcular l'RGC que els correspon i, per tant, és compensada. Aquesta situació, a banda de suposar un tràmit burocràtic i de traspàs econòmic entre dos departaments de la Generalitat, el qual a més requereix una actuació d'obligat compliment per part de la persona beneficiària per poder activar-se, podria atemptar contra l'objectiu dels ajuts al lloguer, en mantenir a la persona en risc de no poder pagar el lloguer. Aquesta situació ocasionada amb la llei de l'RGC no es produïa amb la PIRMI.

Mantenir el pis, doncs, passa perquè la Lourdes rellogui una habitació ràpidament a qualsevol preu i a qualsevol persona, i això la va portar a posar anuncis a diversos locutoris

i haver de conviure-hi amb persones que li eren completes desconegudes.

Em vaig posar malalta, em van haver d'hospitalitzar. Perquè, és clar, l'estrès que jo tenia amb pagar l'habitatge, el nen, comprar-li això o allò, tantes coses que em vaig acabar posant malalta i vaig haver de deixar l'empresa.

La Lourdes va tornar a trobar feina, aquest cop a una empresa de neteja, i va intentar mantenir-se portant la llar ella sola. Compartir el pis li va fer tenir experiències de tots tipus, però l'assetjament per part de les persones rellogades i fins i tot les agressions que acaben amb ella a l'hospital van ser constants. L'estrès que patia li va deteriorar fortament la salut mental i va derivar en un ingrés per una hemorràgia greu.

La relació amb el propietari del pis va ser un altre problema afegit als que ja tenia la Lourdes. Quan va entrar a l'habitatge, tot estava acabat de pintar, però al cap de poc temps de viure-hi va comprovar que el pis patia unes humitats molt greus que feien l'aire gairebé irrespirable, especialment a la nit. En gran part per això, la Lourdes va aconseguir que el propietari baixés el preu del lloguer, de 850 euros inicials, a 750, després a 600 i, finalment, el 2014, a 450 euros.

Llavors la Lourdes ja no va llogar habitacions perquè viu en parella. A data d'avui l'habitatge el comparteixen ells dos, el seu fill de set anys, la filla petita d'un, la seva mare i la seva germana, a la qual ha d'acollir a casa seva degut al fet que, tot i portar 11 anys a Catalunya i treballar de manera intermitent cuidant gent gran, no ha aconseguit mai poder regularitzar la seva situació administrativa.

La vida de les sis persones no és pas senzilla. L'únic que, a data d'avui, treballa és la parella de la Lourdes, però és un treball precari de només cinc hores diàries, amb un horari nocturn i encadenant contractes laborals de tres mesos. La Lourdes neteja en algunes cases, però entre els dos gairebé no arriben a 950 euros al mes, amb els quals han de cobrir les despeses dels sis de la llar.

L'habitatge és la primera cosa que pagues, allà on vius. A mi sempre m'ha agradat ser puntual en aquest tema, igual que amb els subministraments. Perquè saps que, si no pagues, te'ls tallen [...] Intento treballar-m'ho, si haig de quedar-me sense menjar per pagar el lloguer...

La primera cosa que fa la Lourdes és pagar el lloguer i les despeses de la llar. Li genera molta angoixa pensar en la possibilitat d'haver de llogar alguna habitació a alguna persona que no coneix, com va fer en el passat. Malgrat cobrar poc entre els dos, se'n surten gràcies a ajudes de Càritas i dels serveis socials municipals. Però són conscients del problema que els arribarà a la tardor de 2018, i és que el propietari, després de nou anys de lloguer, ha decidit llogar-lo per un preu molt superior: de 450 euros que paga la Lourdes actualment, a 1.000 euros. I, com que la Lourdes no pot afrontar aquest lloguer, vol recuperar l'habitatge.

L'habitatge, durant aquests anys, no ha tingut cap tipus de millora, i les condicions de vida en ell són molt precàries. La reforma de la Llei d'arrendaments urbans que va tenir lloc el 2013 permetria al propietari repercutir el cost de les obres de millora en l'import de lloguer que hauria de pagar la Lourdes, però l'interès del propietari no passa per millorar l'habitatge, sinó per llogar-lo més car al mínim cost. L'estat de l'habitatge és tan precari que per poder rentar la roba han de desendollar tots els altres electrodomèstics, perquè la instal·lació elèctrica és obsoleta. I el problema de les humitats ha crescut molt amb el pas del temps. El fill gran de la Lourdes ha desenvolupat una bronquitis crònica degut a un fong associat amb la humitat, i ha estat ingressat diversos cops. La filla petita també té problemes respiratoris. Com es veurà al capítol següent, els problemes d'humitats formen part de la categoria d'exclusió residencial d'habitatge inadequat (Ethos 4).

Tot i així, la Lourdes es resisteix a abandonar el pis. I no pas per gust. La Lourdes ha buscat habitatge pertot arreu, però les condicions que li demanen són impossibles de complir per a ella. Quan va llogar aquest pis el 2009, tan sols li van demanar la documentació en regla i una nòmina. Ara, en canvi, li exigeixen dues nòmines i un aval bancari, més entre 2.000 i 3.000 euros de fiança. Per a una família que no té cap capacitat d'estalvi, i que no troben treball digne, és gairebé impossible accedir-hi. Si ho compara amb el 2009, en què va poder canviar-se d'un pis de lloguer a altre sense gaires complicacions, la competència existent ara per a qualsevol pis de lloguer és molt més superior.

En aquell moment [2009] tu podies decidir on anar-te'n, ara ja no, perquè tu vas a les agències i no hi ha habitatges. I, quan n'hi ha, tens vint o trenta persones esperant per a aquest habitatge. [...] Si jo tingués on anar-me'n, deixaria aquest habitatge. En soc la més interessada.

La situació ha derivat en una denúncia de desnonament que els tribunals han de resoldre durant la tardor de 2018, la qual cosa és un motiu més d'angoixa i tristesa per a la Lourdes, que no només afecta la seva salut mental, sinó que també afecta el seu fill de 7 anys. Ell rep atenció psicològica, i durant l'últim trimestre del curs passat va tenir canvis de comportament a l'escola que van preocupar els seus educadors. La por de la Lourdes de perdre el pis també s'incrementa quan pensa que pot acabar en un hospital amb la seva família, una solució que encara a data d'avui és la resposta dels serveis socials d'emergència a la ciutat.

Tenint en compte aquesta realitat, la temptació de marxar del pis i ocupar-ne un altre és molt gran. Més encara quan la Lourdes explica que sovint truca a anuncis d'habitatges en lloguer que són, en realitat, paranys que ofereixen ocupar un habitatge buit d'un gran propietari –bancs, immobiliàries o fons d'inversió– per només 400 euros. Per a persones com la germana de la Lourdes, sense possibilitat de llogar poc més que una habitació degut al fet de no tenir permís de residència ni treball, tot i portar 11 anys vivint a Catalunya, i que no

trobaria la tranquil·litat d'un habitatge si no fos per la seva germana, l'ocupació encara suposa un risc més gran, el risc a veure's expulsada per sempre d'aquesta societat. Si ella ocupés un habitatge, la propietat podria denunciar l'ocupació per la via penal, per un delictes d'usurpació. La Llei orgànica 4/2000, (la Llei d'estrangeria de l'Estat) és clara en afirmar que les persones que tenen antecedents penals –com el fet d'haver estat condemnades per un delictes d'usurpació– tindran impossible la seva regulació en cap moment present o futur. I les persones que hagin de renovar la documentació administrativa de residència i/o treball veuran que el procés de renovació es fa més complex si tenen aquest delictes en el seu historial. És així com un fil invisible uneix la realitat de l'habitatge precari, la desesperació de moltes persones, la possibilitat d'un procés d'expulsió del país o la condemna de romandre per a tota la vida sense els drets econòmics, socials, polítics i culturals.

Però el que la Lourdes vol és tenir un habitatge, i això passa per no tenir problemes de tinença, perquè no vulguin fer-la fora de la seva llar. Per això, quan la Lourdes es pregunta com serà el seu futur, s'imagina tenint l'oportunitat de tenir feines estables, tant per a ella com per a la seva parella, les quals els donin opció a tenir un pis amb estabilitat, preferiblement de compra perquè així els seus fills no hagin de mudar-se mai més. Però també és realista, i sap que la situació laboral de la seva llar és complicada de millorar, tot i les ajudes que reben en aquest sentit. Per això, la sortida més propera que veu és trobar un pis de lloguer d'entre 450 i 500 euros al mes. Un lloc al qual poder-li dir llar, i que preferiblement estigui al mateix barri en què viu ara, allà on han fet relacions durant els últims 9 anys, i on el seu fill té la seva vida.

3.3. NO POTS LLOGAR UN BARRI

Trobar pis abans [el 2013] va ser bastant més fàcil.

A casa del Jaume són cinc: els tres fills, el pare i la mare. Tots dos van créixer al barri de la Nova Esquerra de l'Eixample de Barcelona, allà es van conèixer i allà van viure després de casar-se el 1999. Aquell any van llogar un pis, i dos anys més tard ja havien tingut el seu primer fill. El Jaume tenia una feina fixa, i la seva dona era funcionària. Després del primer van venir dos fills més, i sempre al mateix habitatge de lloguer.

Quan el 2013 el preu de l'habitatge va arribar a 1.100 euros al mes, el Jaume es trobava en una situació d'atur de llarga durada, i sobrevivia amb el sou de la seva parella. Però no era prou per fer front a aquesta pujada del lloguer, i van haver de buscar-ne un altre. Tot i ser l'any de canvi de la legislació de lloguer, no van tenir gaire problema i, després de mirar uns pocs habitatges, van trobar-ne un al mateix barri i per poc més de 700 euros.

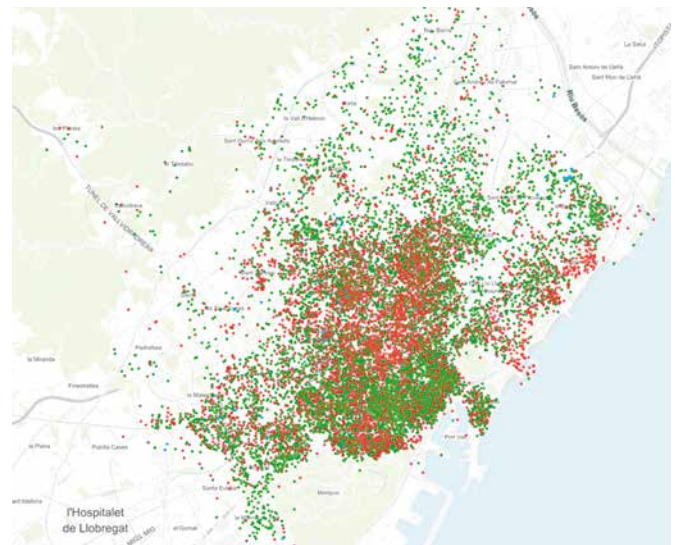
El nou contracte de lloguer encara era de cinc anys, tot i que feia poc que havia entrat en vigor la Llei 4/2013, de 4 de juny, per la qual es modificava la Llei d'arrendaments urbans. Aquesta Llei 4/2013 era de flexibilització i foment del mercat de lloguer d'habitatges. En un mercat de lloguer en què predominen els petits propietaris, l'objectiu de la llei passava per fer més atractiva la possibilitat de llogar un pis. Per aquest motiu, la llei reduirà el termini obligatori de lloguer de cinc a tres anys, amb pròrroga tàcita d'un any. També permetrà a la propietat recuperar l'habitatge, un cop hagi transcorregut el primer any, sense necessitat de fer-ho constar al contracte i amb un preavís de dos mesos. També permet, com ja s'ha explicat, repercutir les obres de reforma o rehabilitació en la renda a pagar –tot i que no especifica si aquestes obres han de ser necessàries o de quin tipus de millora s'està parlant. També permet una vinculació del llançament si el llogater no s'hi oposa, cosa que s'anomena *desnonament exprés*, i que se suma a les mesures semblants adoptades a l'inici de la crisi, el 2011. En definitiva, la Llei 4/2013 desequilibra la relació a favor de la persona propietària, donant-li totes les seguretats possibles, a costa de la seguretat de la persona llogatera, que sovint és la part més feble de la relació contractual.

Els cinc anys de lloguer s'acaben a final de 2018. En aquest temps, la realitat de la situació dels habitatges de lloguer a la ciutat de Barcelona ha canviat molt, en part pel canvi legislatiu, en part per l'arribada de nous actors al mercat de l'habitatge. D'una banda, han arribat grans actors internacionals, fons d'inversió, que han estat capaços de comprar grans quantitats d'habitatges per preus sota el preu de mercat. L'objectiu d'aquests fons, si fem cas de Rodríguez & Espinoza, és *“rendibilitzar al màxim les seves inversions inicials mentre parasiten el parc buit (d'habitatge)”*. És a dir, en comptes d'aprofitar aquesta crisi per generar un parc d'habitatge públic que és absolutament necessari a Catalunya i a la resta de l'Estat, s'han generat les condicions necessàries per a la intervenció d'actors que encara converteixen més els habitatges en productes d'inversió, i no en béns de primera necessitat.

L'arribada d'aquests fons d'inversió ve avalada per la creació de la figura de les societats anònimes cotitzades d'inversió en el mercat immobiliari (SOCIMI). Aprovades el 2009 per la Llei 11/2009, de 26 d'octubre, i modificades per la Llei 16/2012, les SOCIMI són entitats que gaudeixen d'unes condicions especials de tributació del 0%. Amb la creació de les SOCIMI es va aconseguir atraure capitals internacionals i nacionals disposat a comprar l'habitatge que perdés valor amb la crisi econòmica. La seva intervenció ha modificat les condicions del mercat de lloguer, ja que, si bé el seu objectiu últim seria la venda d'aquests immobles, fins que arribi el punt òptim del mercat, la SOCIMI recupera part del capital invertit llogant a uns preus molt superiors als que pagava la població local.

Els preus s'han disparat, en part degut a aquesta activitat especulativa, i en part degut a la forta demanda internacional que s'ha generat –turística i residencial– que fa que els preus de lloguer quedin absolutament fora de les possibilitats de les persones que vivien als barris fins ara. El Jaume és testimoni de com el seu barri ha vist florir un gran parc d'habitatges de lloguer turístic. I dades com les del web Insideairbnb (figura 7), que obté la informació gràcies a una de les plataformes més populars de lloguer turístic, ho certifiquen. Només a Barcelona, en aquesta plataforma, s'anuncien més de 17.000 apartaments, més de 5.500 només al districte de l'Eixample, on viu el Jaume. Els impactes d'aquest fenomen ja comencen a ser clars. Sans i Domínguez⁷⁷ comenten que els barris amb més presència de plataformes turístiques són els barris que més població estan perdent. I fins i tot el diari britànic *The Guardian* es fa ressò de l'extrema pressió dels apartaments turístics a la ciutat de Barcelona, i en proposa, directament, la prohibició, en comptes de la regulació degut als seus efectes nocius sobre els béns comuns.⁷⁸

Figura 7. Mapa dels apartaments turístics de Barcelona



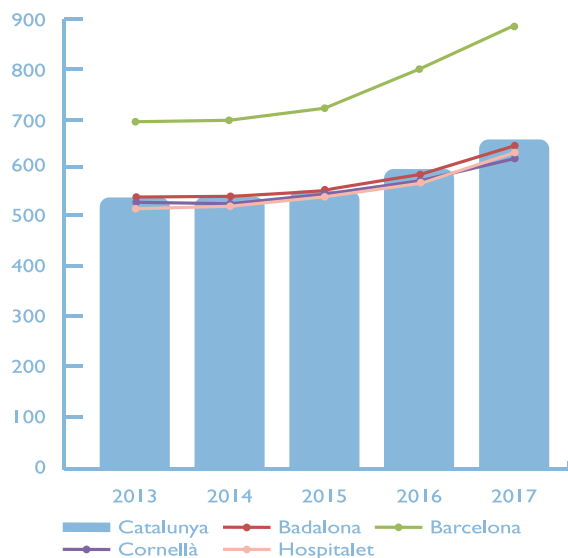
Font. Insideairbnb. Accés l'1 d'octubre de 2018

Els preus de compra i de lloguer també s'han disparat per la demanda internacional. La mateixa Llei 4/2013 la fomenta en permetre obtenir la residència a l'Estat espanyol –i, per tant, mobilitat interna a tota la Unió Europea– a qualsevol ciutadà estranger que hi compri un habitatge de més de 300.000 euros.

Amb tot això, els lloguers a Barcelona han augmentat en nombre total i en preu. Entre 2013 i 2014, la ciutat de Barcelona i la seva àrea metropolitana van viure un punt àlgid en la formalització de contractes de lloguer. A partir d'aquest moment, el nombre total de contractes es va estabilitzar.⁷⁹ La pujada dels lloguers (gràfic 21) ha tingut

com a contrapunt el descens del nombre de compravendes d'habitatges. Respecte a la quantia, el lloguer mitjà a la ciutat de Barcelona, sempre segons les dades de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona, és de 865 al mes, 675 per a la resta de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB).⁸⁰ La gran desigualtat dins la ciutat de Barcelona fa que aquesta xifra de 865 euros, tot i ser elevada per a la mitjana de rendes de la ciutat, s'hagi de matisar ampliant el focus a les desigualtats dels diferents districtes. Així, per exemple, el districte de l'Eixample, on viu el Jaume, és un dels cinc districtes de tota l'AMB en què es formalitzen més contractes. A l'Eixample també tenen un preu mitjà de lloguer per sobre de la mitjana de la ciutat de Barcelona, que arriba fins a 987 euros al mes.

Gràfic 21. Evolució del preu dels lloguers per municipis (2013-2017)



Font: elaboració pròpia amb dades de l'IDESCAT

La situació del Jaume i la seva família es complica encara més si es pren en consideració els seus ingressos, els quals s'han vist reduïts degut a la manca de feina i l'absència de prestacions socials. Gairebé tots els habitatges que veuen al seu voltant ja freguen 1.500 euros.⁸¹ La seva família estaria disposada a pagar entre 800 i 900 euros, molt per sobre del que haurien de poder afrontar. El Jaume i la seva família assumeixen, doncs, una taxa de sobrecàrrega molt elevada. El mateix Observatori indica que una llar, per tal de no patir una taxa de sobrecàrrega superior al 30%, hauria de disposar de 2.851 euros nets al mes (2.224 euros a l'AMB), quan el llindar de pobresa a Catalunya és de 1.767 euros mensuals per a una llar de dos adults i dos menors.⁸²

Donada aquesta situació, la Generalitat de Catalunya va publicar el primer índex de referència dels preus de lloguer. És un indicador de consulta pública que està pensat perquè

les administracions públiques puguin elaborar polítiques públiques d'habitatge, però també perquè, en un futur proper, el Govern de la Generalitat sigui capaç d'oferir incentius a les persones propietàries que lloguin el seu habitatge per sota de l'índex que el correspondria, segons la mida, la ubicació i les característiques concretes de l'habitatge. Aquesta eina sorgeix dins el debat general dins la societat sobre com regular els preus de lloguer, mesures de control que ja han aplicat alguns ajuntaments de ciutats europees, com París o Berlín. La regulació dels lloguers, però, no es podrà fer obligatòria a Catalunya amb la legislació actual, perquè la regulació del preu de lloguer és una matèria de competència estatal.

El Jaume ha intentat parlar amb les persones propietàries de l'habitatge, però s'han negat a acordar la renovació del contracte. Ni tan sols la mediació de l'oficina de l'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona ha aconseguit que les propietàries vulguin considerar una pròrroga del termini. El Jaume, doncs, ha de buscar un altre habitatge, i ho ha de fer pel mateix barri, i no per una qüestió sentimental. El seu pare, amb 90 anys, viu sol al mateix barri, i necessita atencions per part de la seva família. A més a més, el fill petit està en procés d'acabar l'educació primària, per la qual cosa no veuen pas convenient canviar-lo d'escola.

Hem notat molt nerviosisme en els fills.
Et pregunten "Què hi farem? On viurem?".

La situació està afectant els seus fills. El Jaume i la seva parella intenten que als seus fills no els arribi com de desesperada és la situació, però tot i així estan afectats emocionalment. La situació és delicada, i per això estan intentant fer que el petit de 10 anys pugui acabar l'educació primària a la mateixa escola, perquè mantingui els lligams i hi hagi una cosa, almenys, que no canviï a la seva vida.

T'afecta personalment. Et desmuntes, tot i que intentes no desmuntar-te davant els altres.

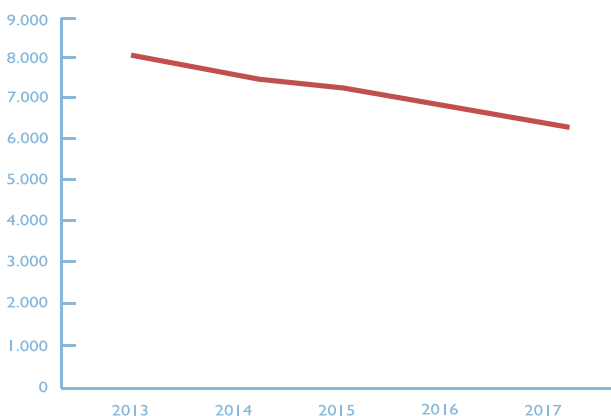
Els dos no dormen bé. A la situació d'atur de llarga durada que té el Jaume, s'hi afegeix la cerca d'habitatge en unes condicions que els fa sentir ser víctimes d'un xantatge. Si volen quedar-se al seu barri, han d'acceptar una realitat que no poden assumir. No es tracta ja que necessitarien ajut per fer front a les despeses d'un nou contracte de lloguer, que el Jaume xifra entre uns 3.000 i 4.000 euros, entre fiança, mes per avançat i pagament a l'agència, sinó de trobar un habitatge que puguin mantenir mes a mes. Cal esmentar allò que el Síndic de Greuges destaca al seu informe citat anteriorment.⁸³ I és que la creació de la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB), la societat de capital públic-privat que va adquirir gran part dels habitatges de les entitats financeres

rescatades amb fons públics va ser una oportunitat irreplicable perquè les administracions públiques de tot l'Estat fessin una política d'habitatge expansiva, capaç de posar un habitatge a disposició de moltes famílies, com les que estan recollides en aquest informe de Càritas, garantint el dret a l'habitatge de la manera més digna imaginable. En canvi, es podria parlar d'una dècada perduda quant a política d'habitatge, ja que la SAREB ha contribuït a l'activitat especulativa i, com informa el Síndic, en el millors dels casos haurà posat a disposició de les administracions públiques i del tercer sector un màxim de l'1,5% del seu parc immobiliari –unes 4.000 cessions–, quan el rescat bancari haurà tingut un cost de 42.590 milions d'euros.⁸⁴ Aquest malbaratament dels recursos i l'oportunitat perduda han estat causats per una manca de voluntat política, com el mateix Síndic s'encarrega d'advertir.

Ni volem ni desitgem quedar-nos d'ocupes.

El Jaume i la seva família són conscients de les dificultats que afronten. De fet, algunes persones els han aconsellat romandre a l'habitatge, tot i que s'acabi el contracte de lloguer, per guanyar uns mesos fins que es posi denúncia i els hagin de fer fora per via judicial. Es produeix la curiosa situació que si el Jaume i la seva família acaben abandonant el pis de manera forçada, per via judicial, serà considerat un desnonament per problemàtica de lloguer. En canvi, si ells es resisteixen a ocupar el pis, i acaben abandonant-lo quan finalitzi el contracte, aquest *desnonament* serà invisible per a qualsevol estadística o anàlisi de política pública. No hi haurà rastre de la situació d'indefensió que els ha obligat a abandonar la seva llar. Els llançaments per lloguer han estat majoria en el total que cada any s'han viscut durant la crisi. Les dades del Consell General del Poder Judicial confirmen que els llançaments per causa de lloguer van baixant a Catalunya des dels anys més durs de la crisi (gràfic 22), però tot i així són més de 6.000 les famílies que han perdut l'habitatge per no poder fer front al pagament del lloguer. A més a més, les dades del primer semestre de 2018 indicarien un increment de gairebé el 2%.⁸⁵

Gràfic 22. Llançaments per causa de lloguer a Catalunya (2013-2017)



Font. elaboració pròpia segons dades del CGPJ

Tanmateix, tot i no tenir cap altra alternativa, el Jaume i la seva parella ni tan sols valoren romandre d'ocupes al pis. No creuen que sigui la solució per a ells, i no volen cometre aquesta il·legalitat per no donar exemple als seus fills. Són persones discretes, i no han volgut fer gaire pública la seva situació. Tot i així, el Jaume està decidit a contactar amb estructures veïnals de suport per a casos com el seu. No volen ser motiu de notícia informativa, però les opcions se'ls acaben.

La vida al barri, la creació de xarxes entre les persones que comparteixen un mateix espai urbà, és el que crea les ciutats. Aquestes vides entrecruades donen personalitat, però també generen capital social, cohesió i solidaritat en la societat. Els increments de preus dels habitatges tenen com a conseqüència la pèrdua d'aquest valor social. La Lourdes i els seus fills poden perdre el barri que els va acollir fa 9 anys. El Jaume i la seva família poden perdre el barri on han crescut i viscut tots els membres de la llar, des d'ell fins a la seva parella i els seus fills. I, si deixen el barri, deixaran també allà el pare del Jaume, que encara hi viu, en el moment de la seva vida en què més necessita el suport familiar.

3.4. DE PROPIETÀRIA A OCUPA DEL SEU HABITATGE

No tinc ganes de res. L'únic lloc en què em ve de gust estar és el llit.

La Paloma no és capaç de recordar quan va arribar a l'Hospitalet de Llobregat des del seu país d'origen. Tampoc no recorda qui era la dona que va signar com a avaladora del préstec hipotecari que va contractar amb una important caixa d'estalvis ja desapareguda. La depressió i la medicació han fet que la Paloma oblidí part dels seus records recents.

Sí que recorda amb detall que el dia que va anar a la notaria a signar la compra del pis de 40 metres quadrats situat en un barri popular de l'Hospitalet de Llobregat, ella mateixa va signar com a avaladora del préstec hipotecari de la dona que va avalar la seva operació. El preu de compra del seu habitatge va ser de 230.000 euros. L'import del préstec hipotecari es va fixar en 260.000 euros. Per què va demanar una quantitat superior al preu de compra és un altra incògnita a la qual la Paloma tampoc pot respondre.

Vaig comprar l'habitatge amb una altra persona que no coneixia. La vaig conèixer quan vaig anar a signar la compra: ella va ser el meu aval i jo el seu, i mai més he sabut d'ella.

Cap a l'any 2003 va començar a ser una pràctica habitual la signatura de préstecs i crèdits hipotecaris amb avals creuats. Aquesta pràctica, en un principi, vinculava familiars (pares i fills, majoritàriament); després es va començar a realitzar entre amics i coneguts i finalment amb gent amb qui es tenia contacte per primera i última vegada a la sala d'espera de la notaria, portats per comercials d'immobiliàries, bancs o caixes. Tots els casos són dramàtics; quan

comencen els problemes d'impagament en els casos d'aval creuat signats entre familiars, les relacions es trenquen i difícilment tornen a recuperar-se, com també passa entre amics o coneguts que deixen de relacionar-se per sempre més. Però en casos com els de la Paloma, la necessitat d'avaluar i deixar-se avaluar per una desconeguda és un reflex de la solitud de moltes persones immigrants que van venir al nostre país amb l'única intenció de viure una vida millor en un país desconegut en el qual el sistema bancari els va convèncer que podrien aconseguir la vida somiada començant per ser propietaris del seu propi habitatge.

La signatura d'una aval creuat sense informació ni coneixement del que implica podria ser constitutiu d'un delictes penal d'estafa. D'altra banda, l'efecte dominó que es produeix per l'impagament de qualsevol de les parts és insalvable: si una de les parts deixa de pagar, inevitablement l'altra part es veu afectada. Però aquesta pràctica, qüestionable si més no des del punt de vista legal, té un altre perjudici: no es pot fer cap operació de modificació del préstec per tal de rebaixar la quota, com tampoc es podria formalitzar una dació en pagament (entrega de l'habitatge a canvi de la cancel·lació del préstec): en els dos casos seria necessària la signatura dels dos afectats i el desconeixement de la persona que va intervenir en l'operació fa que resulti impossible materialitzar cap d'aquestes solucions.

Però la Paloma va signar la seva hipoteca sense pensar més que en l'import del préstec i en el termini de 30 anys per retornar-lo. Va signar confiada per les recomanacions que li van fer totes les persones que la van assessorar. Recorda aquell dia com un moment de felicitat, d'apoderament personal: per fi era propietària d'un habitatge en una ciutat europea, on havia vingut amb molt d'esforç per poder viure una vida millor i semblava que tot estava al seu favor.

Igual que el tema dels avals creuats, també es va convertir en una pràctica habitual la signatura de préstecs i crèdits hipotecaris per imports superiors al 120% del preu de compra de l'habitatge. Va ser una pràctica constant que molts bancs i caixes en els anys previs a l'esclat de la bombolla immobiliària van fer servir i que ningú no qüestionava, així com l'accés a la compra d'un habitatge amb l'aval creuat d'una persona desconeguda era una pràctica generalitzada sobretot entre persones migrades.

La responsabilitat de la crisi habitacional que va començar fa una dècada i que encara perviu és conjunta: bancs, caixes, intermediaris, immobiliàries, el Banc d'Espanya, tots van tenir i tenen part de culpa en aquesta situació. Especialment greu ha estat l'actuació del Banc d'Espanya, que va tolerar que bancs i caixes concedissin hipoteques per import equivalent al 120% o més del valor de l'habitatge sense establir límits per evitar una excessiva concentració de préstecs del sector immobiliari; tenia la informació i no va actuar, amb la qual cosa va desistir del seu mandat bàsic de supervisar el sistema bancari preservant-lo de

males pràctiques. Tot i que la Llei 1/2013, de 14 de maig, de mesures per reforçar la protecció dels deutors hipotecaris, reestructuració del deute i lloguer social va modificar la Llei reguladora del mercat hipotecari i va recomanar fixar un límit màxim del 80% entre la quantia del préstec hipotecari i el valor de taxació del bé, actualment es tornen a formalitzar préstecs hipotecaris per import del 100% del valor de taxació del bé, com es feia en els anys previs a la crisi.

Les males praxis de la banca en concedir préstecs per import molt superior al valor de venda són especialment greus, però situacions com la de la Paloma, que encara a data d'avui desconeix la identitat de la dona que va avaluar la seva operació, és un delictes tipificat en el Codi penal. La Paloma no ha pogut fer front al pagament del préstec hipotecari i, segurament, l'avaladora desconeguda tampoc ha pogut fer front al pagament del seu. Això implica un deute creuat que arrossegaran de per vida si no s'aplica una llei de segona oportunitat per ajudar les famílies a superar les gravíssimes conseqüències de la crisi. I no és casual el fet que la Paloma i la seva avaladora siguin dones; la desigualtat de gènere és un factor que fa que augmenti el risc de caure en situacions d'exclusió social i residencial a les dones.

És necessària, per casos com el de la Paloma, una llei de segona oportunitat d'aplicació real i efectiva, que permeti a les persones i les famílies sobreendeutades acollir-se a un pla de pagaments concorde amb la seva capacitat adquisitiva i durant un termini de temps limitat, per tal que, superada aquesta etapa, puguin tornar a començar de zero sense cap càrrega financera. El sobreendeutament de les famílies és una circumstància que ha condemnat moltes famílies a viure en l'economia submergida, endeutades tota la vida, amb la qual cosa es multiplica exponencialment el risc d'exclusió social i residencial. Les raons que han portat a aquesta situació de sobreendeutament, com li va passar a la Paloma són personals i estructurals: la pèrdua de feina com a conseqüència de la depressió que va patir derivada de la impossibilitat de fer front al pagament de les quotes hipotecàries, la seva sortida obligada del mercat laboral, la precarietat del mercat laboral i la dificultat d'accedir actualment a una feina per la seva edat, nacionalitat i formació. Això no ha ajudat a la Paloma a poder remuntar una situació que porta una dècada pintant en soledat.

Jo soc ignorant i, d'aquestes coses, no en sé res...

Aquesta afirmació i la que la crisi ha estat generada, en gran part, per les persones que han viscut per sobre de les seves possibilitats han portat a criminalitzar les persones més vulnerables, persones directament afectades per la crisi, que al fet de perdre la feina i l'habitatge han afegit un sentiment de culpabilitat. Gràcies als moviments socials apareguts en aquells primers anys de l'esclat de la bombolla immobiliària i a la seva lluita per apoderar les persones que acudien setmanalment a les assemblees, hem d'agrair com a societat

la seva implicació i dedicació, així com el canvi de mentalitat i fins i tot de la normativa reguladora de les hipoteques.

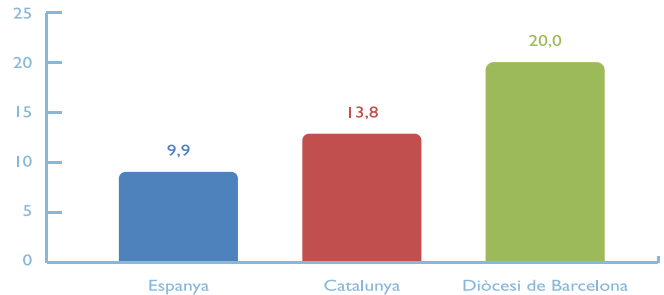
Des dels primers anys de la crisi s'ha viscut un procés d'estigmatització i criminalització dels grups més vulnerables socialment, sobretot pel que fa a les persones migrades. La construcció de l'enemic comú respon a la teoria del pànic moral, entès com la reacció d'una part de la societat basada en la percepció falsa o exagerada d'algun comportament de grup freqüentment minoritari o d'un altra cultura com a perillós o com una amenaça per a la societat. Segons aquesta teoria encunyada per Stanley Cohen, l'enemic ha de tenir poc poder i escassa presència i no tenir legitimitat. L'opinió pública creada per alguns mitjans de comunicació va donar com a resultat la culpabilització d'una part dels conciutadans com a agents directes de la crisi i part de la societat va posar les persones migrades com a responsables de la crisi hipotecària. Els culpables de la crisi no han estat, com ens han intentat fer creure, els ciutadans que van gastar els diners que havien guanyat treballant, sinó la mala i irresponsable gestió dels bancs, les caixes i el sistema financer.

El meu fill no em pot ajudar. Viu amb la seva família ocupant un habitatge perquè va deixar de pagar el pis que havia comprat i el va perdre.

Si atenem les dades de l'informe "Efectos de la crisis en los órganos judiciales", publicat el passat mes de març de 2018 pel Consell General del Poder Judicial, en el qual es recullen les dades relatives als desnonaments practicats en l'última dècada, després de l'esclat de la bombolla i de la crisi econòmica, podem afirmar que l'emergència habitacional segueix existint a uns nivells realment alarmants. L'informe esmentat analitza per primera vegada la realitat amb perspectiva temporal: el nombre de desnonaments acumulats a l'Estat en l'última dècada ascendeix a 585.047, 95.000 dels quals han estat executats a Catalunya (la majoria d'ells concentrats a la ciutat de Barcelona i a la seva àrea metropolitana). Els desnonaments anuals en els últims cinc anys han augmentat respecte del nombre de desnonaments executats entre 2008 i 2012, anys posteriors a l'esclat de la crisi. Però aquesta xifra és, en realitat, més elevada, atès que en l'informe no es recullen els processos de pèrdua de l'habitatge (desnonaments invisibles per finalització de contracte d'arrendament no renovat o amb pujades de la renda inassolibles per parts dels arrendataris, ocupacions d'habitatges buits...). La situació d'emergència habitacional s'ha convertit en una realitat permanent que persones com la Paloma pateixen en tots els aspectes.

En aquest sentit, les dades d'avançament de l'Enquesta sobre Integració i Necessitats Socials de la Fundació FOESSA (EINSFOESSA 2018) ens mostren que un 20,0% de la població de la diòcesi de Barcelona en situació d'exclusió social ha rebut alguna amenaça per abandonar el seu habitatge, per sobre de la mitjana catalana (13,8%) i espanyola (9,9%).

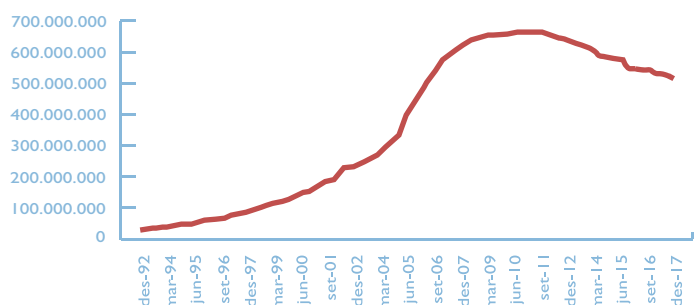
Gràfic 23. Població amenaçada de ser expulsada del seu habitatge (2018)



Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'enquesta sobre integració i necessitats socials de la Fundació FOESSA de 2018

Pel que fa a l'endeutament de les famílies per adquisició i rehabilitació de l'habitatge (gràfic 24), després d'uns anys d'expansió econòmica amb creixements de dos dígitos (per sobre del 30% els anys 2005-2006), durant la crisi es va produir un lent procés de desendeutament. Malgrat tot, el segon trimestre de 2018 l'endeutament encara es troba en nivells similars als d'abans de la crisi (any 2006).

Gràfic 24. Crèdit a les llars per a l'adquisició i rehabilitació d'habitatges (en milers d'euros)



Font: elaboració pròpia amb dades del Banc d'Espanya

Si hi afegim també l'endeutament per la compra de béns de consum, el volum total d'endeutament familiar va situar-se entorn de 710.901 milions d'euros el primer trimestre de 2018, un 0,8% per sota dels registres d'un any abans. Tanmateix, aquesta xifra inclou un creixement dels crèdits al consum entorn del 5% en el període esmentat, cosa que ha fet que la Comissió Europea, en l'últim informe sobre el sector financer espanyol publicat el juliol de 2018, manifesti que s'ha de vigilar, per evitar situacions de sobreendeutament de famílies més vulnerables.⁸⁶

Els problemes laborals, personals i familiars que va patir la Paloma, juntament amb un problema estructural, van donar com a resultat la impossibilitat de fer front al pagament del préstec hipotecari, circumstància que la va abocar a una depressió profunda que la va obligar a ingressar en un centre de salut mental.

És una realitat el fet que els problemes relacionats amb l'habitatge afecten profundament la salut mental de les persones que els pateixen. L'estudi SOPHIE va analitzar l'evolució

entre els anys 2012 i 2013 de les condicions de vida, d'habitatge i d'estat de salut de les persones usuàries de Caritas Diocesana de Barcelona amb problemes d'habitatge. Amb l'objectiu d'avaluar l'impacte de les polítiques estructurals en les desigualtats en la salut, i els seus determinants socials, es van recollir dades de les persones que van participar en l'esmentat estudi: 4 de cada 5 persones van manifestar estar preocupades per no poder menjar i per veure's abocades a viure en infrahabitatges o fins i tot acabar al carrer. El 70% dels adults i el 42% dels menors tenia una mala salut mental, en comparació amb el 15% i el 5%, respectivament, del conjunt d'habitants de Barcelona.

Analitzant les dades resultants de l'estudi a partir de les persones que el segon any disposaven d'un habitatge estable i segur, es va concloure que els efectes de l'increment de recursos econòmics així com els canvis de les condicions de vida i d'accés a l'habitatge comportaven un increment en la millora de les condicions de salut de les persones entrevistades.

La Paloma va perdre la propietat del "seu" pis. Ella no entén què és un procediment d'execució hipotecària. El seu es va iniciar amb la demanda interposada per la caixa d'estalvis i va finalitzar amb la subhasta de l'habitatge, que es va adjudicar la mateixa caixa. Però tot i no entendre de qüestions judicials i no recordar moltes coses dels últims anys, sí recorda perfectament el nom del director de la caixa, que li va parlar amb claredat i sinceritat. En recorda el nom, però no el vol dir com a acte d'agraïment cap a ella. La Paloma va començar pagant una quota de 800 euros mensuals. Dos anys després la quota ascendia a la quantia de 1.600 euros mensuals.

[El director] em va dir que deixés de pagar perquè no podria pagar mai el pis. Li vaig fer cas. Mai vaig obrir cap carta certificada de les que m'enviaven. Em va dir que canviés de banc. Que canviés el número de telèfon, i li vaig fer cas. Vaig tirar-ho tot. Mai no vaig llegir cap carta.

La gran majoria dels procediments d'execució hipotecària iniciats entre els anys 2008 i 2013 van finalitzar amb la subhasta de l'habitatge i l'adjudicació de l'esmentada casa per part del banc o caixa demandant. En poc anys, bancs i caixes es van veure amb un estoc d'habitatges que actualment es quantifica en uns 3.400.000 habitatges buits a tot l'Estat. L'any 2012, davant l'augment d'execucions hipotecàries produïdes i gràcies a la pressió pública, es va aprovar el Reial decret 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos. La Paloma no es va poder acollir a les mesures regulades en l'esmentada norma, atès que desconeixia la identitat de l'avaladora del seu préstec, condició necessària per poder formalitzar qualsevol operació que impliqués modificar-lo.

Atès que els requisits exigits en el Reial decret 6/2012 per aplicar les mesures per a la reestructuració del deute hipotecari eren excessivament restrictius, mitjançant la Llei

1/2013, de 14 de maig, es va ampliar l'àmbit d'aplicació subjectiva de la norma. Segons l'estudi del Síndic de Greuges, s'hi van poder acollir 14.000 persones a tot l'Estat.

A l'annex de l'esmentada Llei 1/2013, en què es recull el Codi de bones pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecària sobre habitatge habitual, es regulen tres mesures prèvies a l'execució hipotecària. La primera de elles, la reestructuració de deutes hipotecàries, consisteix en una carència d'amortització de capital de 5 anys, ampliació del termini fins a 40 anys i reducció del tipus d'interès a euribor + 0,25% durant els 5 anys de carència.

El passat mes de maig es van complir cinc anys des de l'entrada en vigor de la Llei 1/2013, i han finalitzat les primeres reestructuracions signades a l'empara de l'aquesta llei. Encara no s'han publicat dades al respecte però atenent l'informe del Consell General del Poder Judicial del qual es desprèn que l'any amb més execucions hipotecàries (després de l'any 2012) ha estat 2017, les previsions no són gens optimistes. La situació econòmica de la majoria dels prestataris/creditors no ha millorat, per la qual cosa serà inassolible el pagament de les noves quotes hipotecàries que graven els seus habitatges.

Aquesta impossibilitat de fer front al pagament de la nova quota o la manca d'alternativa habitacional un cop s'ha subhastat l'habitatge de referència pot donar com a resultat el que va fer la Paloma: quedar-se ocupant el que havia estat el seu habitatge.

Vaig comprar l'habitatge i després em vaig quedar d'ocupa, fins que [Caritas] em va ajudar a signar el lloguer.

Es considera ocupació d'un habitatge la situació en la qual la persona que hi viu no té cap títol habilitant que li permeti romandre a l'esmentat habitatge.

La Paloma va estar ingressada durant vuit mesos en un centre de salut mental del qual va sortir a la primavera. Es va acomiadar del personal mèdic i d'altres pacients en situació similar. Va guardar la seva roba a la maleta i va anar a casa seva. Va arribar, va veure la bústia plena de cartes que no va ni obrir i per primera vegada en vuit mesos va dormir al seu llit. Tot estava tranquil, tot estava com sempre, com abans de marxar, com feia anys... Va ser al cap de pocs dies d'estar a casa seva quan va rebre la visita de dos homes.

Van picar a la porta i la Paloma els va obrir. La van informar de qui eren. Treballaven per a una societat que era la propietària de casa seva. Propietària? Ja no n'era ella la propietària? Què havia passat? Els dos homes treballaven per a una de les societats que gestionen el parc d'habitatges de titularitat de la SAREB (popularment coneguda com a "banc dolent").

L'habitatge de la Paloma va ser traspassat a la SAREB, societat constituïda per mitjà d'un reial decret llei l'any 2012

amb l'objectiu que el sector financer li transferís tots els seus actius immobiliaris devaluats perquè els comercialitzés i pogués retornar a la Hisenda pública el màxim possible.

Amb el lloguer d'ara ningú no em fa res. Ja estic pensant què passarà si no me'l renoven quan s'arribi a l'any de finalització del contracte.

Els contractes d'arrendaments formalitzats per la SAREB són contractes LAU, amb terminis de tres anys a un preu, en principi, social. La inestabilitat pel que fa al mercat del lloguer afecta tots els arrendataris, amb independència de qui és el titular de l'habitatge. La SAREB va rebre una gran quantitat d'habitatges que, en principi, eren de titularitat pública, atès que estaven en mans d'entitats financeres intervingudes i nacionalitzades, com va recollir el Síndic de Greuges en el seu informe sobre habitatge de l'any 2018. Tanmateix, no es va preveure cap regulació que obligués a destinar part dels immobles rebuts per la SAREB a polítiques socials.

Segons l'informe del Síndic de Greuges de febrer de 2018 "El dret a l'habitatge: qüestions urgents", la SAREB l'any 2016 tenia 118.681 actius immobiliaris, uns 23.600 a Catalunya. Actualment, es considera la immobiliària amb més propietats de sòl d'Espanya. El mes d'abril de 2018 va sortir al mercat borsari la SOCIMI creada per la SAREB anomenada Tèmpore Properties, amb 1.550 immobles en règim de lloguer de la SAREB.

Les Societats Cotitzades Anònimes d'Inversió en el Mercat Immobiliari (SOCIMI) es van crear l'any 2009; el seu règim legal i fiscal va ser modificat dos anys després amb l'aprovació de la Llei 16/2012, de 27 de desembre. Aquesta modificació, segons l'exposició de motius de la mateixa Llei, venia justificada pels rígids requisits legals i fiscals de la regulació anterior que desmotivaven als inversors immobiliaris a invertir en el sector. Amb la nova regulació, una de les principals avantatges d'aquestes societats és que es poden acollir a un règim fiscal especial tributant a un tipus 0% en l'Impost de Societats. Aquesta regulació fiscal juntament amb la flexibilització del mercat de lloguer regulada a partir de l'any 2013 amb la modificació de la Llei d'arrendaments urbans que va reduir la durada dels contractes d'arrendaments a tres anys i va eliminar el dret de tanteig per la venda de propietats verticals, possibilitant que grans propietaris comprin i venguin edificis sencers sense tenir obligació de respectar els contractes d'arrendaments del arrendataris, genera una desprotecció absoluta dels arrendataris. I a aquest carro s'ha pujat la SAREB mitjançant la creació la SOCIMI Tèmpore Properties

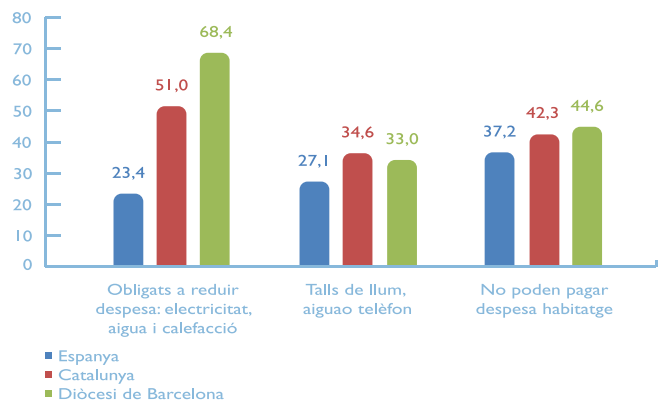
El dret a l'habitatge és un dret humà regulat en els àmbits internacional, comunitari, nacional i autonòmic del qual no es pot gaudir sense l'accés als subministraments bàsics d'aigua, electricitat i gas (en els habitatges que en disposin).

La llum, el pis, l'aigua, ho pago tot i que no pugui menjar...

Aquesta afirmació que relata la Paloma és una constant entre la gran majoria de les persones afectades pels excessius preus dels subministraments bàsics. Segons l'estudi de l'Associació de Ciències Ambientals, 19 milions de persones a Espanya, el 40% de la població, pateix algun dels indicadors relatius a pobresa energètica (despesa excessiva, incapacitat per mantenir l'habitatge a una temperatura adequada, retard en el pagament de les factures o tall de subministrament).

Segons l'avançament de dades de l'Enquesta d'Integració i Necessitats Socials de la Fundació Foessa (EINSFOESSA 2018), el 68,4% de la població en exclusió social de la diòcesi de Barcelona es va veure obligada a reduir la despesa en electricitat, aigua i calefacció del seu habitatge, una proporció molt superior a la mitjana espanyola, del 23,4%. A més, el 44,6% de la població en exclusió social a la diòcesi de Barcelona no podia fer front a les despeses d'habitatge (lloguer o subministraments), percentatge també per sobre de la mitjana espanyola (37,2%). Finalment, el 33,0% va patir talls de llum, aigua o telèfon, xifra inferior a la mitjana catalana (34,6%), però lleugerament superior a l'espanyola (27,1%).

Gràfic 25. Població en exclusió social amb problemes per pagar despeses de l'habitatge (2018)



Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'enquesta sobre integració i necessitats socials de la Fundació FOESSA de 2018

Aquests indicadors identifiquen un grup de població que s'hauria de prioritzar pel que fa a mesures dirigides a pal·liar els efectes de la pobresa energètica, de l'accés a un habitatge i al fet de viure amb dignitat sense haver de prioritzar el menjar davant altres elements que hauríem de tenir garantits.

La Paloma va deixar de poder pagar les factures d'electricitat. En aquest sentit, la Paloma té sort de viure a Catalunya, l'única comunitat autònoma en la qual existeix una llei, la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica que regula de forma expressa el principi de precaució: la prohibició de tallar els subministraments bàsics a les persones i famílies que es troben en situació vulnerable. Des de l'aprovació d'aquesta normativa s'han evitat 30.000

talls de subministraments a Catalunya. El problema actual és que els col·lectius més vulnerables que s'han pogut acollir a aquesta mesura van acumulant el deute de les factures no pagades. Diferents entitats i moviments socials demanen a la Generalitat que obligui a signar a les subministradores elèctriques els convenis que recull l'esmentada Llei 24/2015 per tal que assumeixin els costos.

Però al marge que, gràcies a la Llei 24/2015 la Paloma no va patir un tall del subministrament elèctric, el mes d'octubre de 2017 la Paloma va demanar el bo social d'electricitat. El 7 d'octubre de 2017 va entrar en vigor el Reial decret 897/2017, de 6 d'octubre, pel que es regula la figura del consumidor vulnerable, el bo social i altres mesures de protecció per als consumidors domèstics d'energia elèctrica, que regula, entre d'altres temes, les condicions i el procediment per sol·licitar el bo social, un descompte en la factura d'electricitat que pot ser del 25% o del 40%. En el moment en què es va dur a terme l'entrevista, l'empresa subministradora li havia denegat per tercera vegada el bo social per manca de documentació. Segons dades del Ministeri d'Energia, 200.000 persones de tot l'Estat espanyol han demanat el bo social. Aquest baix nombre d'atorgaments respon a la dificultat que suposa aportar tota la documentació sol·licitada. A aquest respecte, el Síndic de Greuges, en una notícia publicada el 16 de gener de 2018 va manifestar que el procediment i la documentació requerida per sol·licitar el bo comporta massa complexitat i proposava que es valorés si tota la documentació requerida (complexa de recopilar per als consumidors vulnerables) és estrictament necessària, així com l'aplicació del principi segons el qual l'Administració no ha de demanar documentació de què ja disposa.

Actualment, la Paloma viu a l'habitatge de l'Hospitalet de Llobregat que va comprar, perdre i finalment arrendar a la SAREB. El pis de la Paloma va ser adjudicat en subhasta a una entitat financera que havia estat rescatada amb diners públics. Un paquet important de pisos de l'entitat financera rescatada amb diners públics va ser adjudicat a la SAREB, actualment llogatera del pis on viu la Paloma. La Paloma no entén de lleis. La Paloma no entén del funcionament del mercat immobiliari ni del que són les SOCIMI. Però sap el que suposa perdre la salut física i mental pel patiment de no poder pagar un habitatge que segueix considerant seu.

68. Avançament de dades de l'enquesta sobre exclusió social 2018.

69. "La inscripción en el Padrón municipal de habitantes de personas que residiendo en el municipio carezcan de domicilio en el mismo, sólo se podrá llevar a cabo después de haber puesto el hecho en conocimiento de los servicios sociales competentes en el ámbito geográfico donde esas personas residen." Art. 9 del Reial decret 280/1995, de 24 febrer.

70. "Els estats membres reconeixen el dret de l'infant al descans i a l'esplai, a lliurar-se al joc i a les activitats d'esbarjo adequades a la seva edat, i a participar lliurement en la vida cultural i les arts", Convenció dels Drets dels Infants, article 31. Nacions Unides (1989).

71. Mayordomo, E., & Millan, X. (2016).

72. L'Eurostat calcula una mesura de l'esforç econòmic que han de fer les famílies en habitatge, la "taxa de sobrecàrrega de despeses de l'habitatge" i la defineix com la proporció de població que viu en llars els costos totals de les quals (inclosos subministraments d'aigua, llum, gas, nets de subsidis a l'habitatge) representen més del 40% dels seus ingressos disponibles (també nets de subsidis d'habitatge).

73. IERMB (2017).

74. Síndic de Greuges (2018).

75. Trilla, C., & Bernúdez, T. (2014)

76. Sisternas, Maria (2018).

77. Sans, A.A., & Domínguez, A.Q. (2016).

78. Poole, S. (2018).

79. Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (2017).

80. Ibidem. Dades del segon trimestre de 2017.

81. Com bé adverteix l'informe de l'Observatori, a l'hora de calcular el preu mitjà que es paga per l'habitatge a qualsevol zona de l'AMB no es pot tenir en consideració el preu que s'anuncia, ja que és el preu de partida i no implica, necessàriament, el preu final de lloguer. En el cas del Jaume, la seva percepció passa perquè no n'hi ha per menys de 1.500 euros, i és conscient que en alguns es pot negociar a la baixa i en altres les condicions de partida són innegociables.

82. Segons l'IDESCAT, el llindar risc de la pobresa per a Catalunya per a una llar de dos adults i dos menors, és de 21.202,7 euros anuals durant el 2017.

83. Síndic de Greuges (2018).

84. Ibidem.

85. "Bajan las ejecuciones hipotecarias y suben los lanzamientos por impago de alquiler" <https://www.abogacia.es/2018/10/08/bajan-las-ejecuciones-hipotecarias-y-suben-los-lanzamientos-por-impago-de-alquiler/>

86. Coscolla et al. (2018).





CAPÍTOL 4

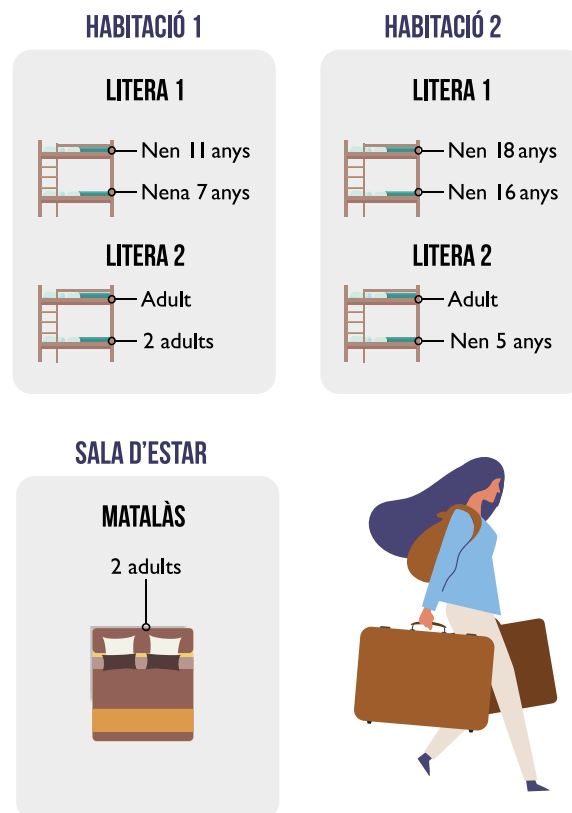
UN HABITATGE SENSE ESPAI NI CONDICIONS NO ÉS UNA LLAR

Nosaltres estem malament perquè no tenim un espai

L'Alba viu actualment en un pis de 55 m² a Barcelona. Són 11 persones que viuen al mateix pis: la seva família, formada per ella i el seu marit i dos fills d'onze i de set anys, respectivament; la família de la seva germana, formada per la germana i el seu marit i tres fills de divuit, setze i de cinc anys, respectivament; la mare de l'Alba, de cinquanta-quatre anys i el germà de l'Alba, de vint-i-cinc anys. És a dir, quatre unitats familiars unides per vincles familiars conviuen en 55 m² i amb només dues habitacions. La distribució és la següent: a cada habitació hi ha dues lliteres, és a dir, 4 llits individuals per habitació. A la primera habitació hi dorm el matrimoni de l'Alba (dos adults que dormen en un llit individual de la llitera), juntament amb els seus dos fills i la mare de l'Alba (cadascú en un llit de la llitera). A la segona habitació hi dormen els tres fills de la germana de l'Alba i el germà de l'Alba. Finalment el matrimoni de la germana de l'Alba dorm en un matalàs de matrimoni que col·loquen cada nit a la sala (i que recullen cada matí).

El Pedro viu en una habitació de relloguer a l'Hospitalet de Llobregat. A la mateixa habitació d'uns 10 m² viuen quatre persones: ell i la seva dona, el seu fill de set anys i la seva filla de dos anys. El pis és un soterrani sense ventilació ni llum solar, que consta de cinc habitacions: una on viu la propietària del pis i quatre habitacions rellogades, a més de la sala d'estar, on es lloga un sofà per dormir-hi el cap de setmana. És a dir, la família del Pedro comparteix els equipaments comuns del pis (cuina, sala, lavabo) amb quatre o cinc persones/famílies més, amb les quals no té cap relació de parentiu.

Figura 8. Distribució del pis de 55m² que comparteix la família de l'Alba amb la família de la seva germana



Font: elaboració pròpia

Figura 9. Distribució del local on la família del Pedro lloga una habitació



Font: elaboració pròpia

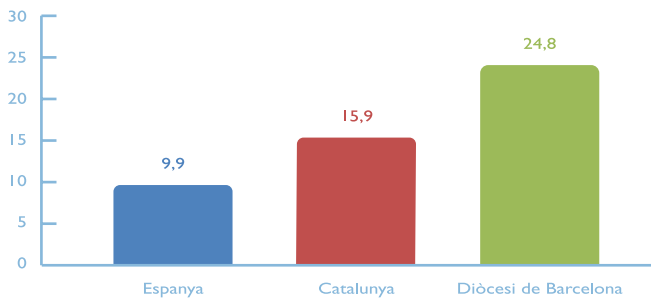
Tant l'Alba com el Pedro coincideixen en el fet de patir una situació d'exclusió residencial que anomenem *amuntegament*, i que entraria dins la tipologia d'habitatge inadequat segons la classificació Ethos. La definició que fa la Llei de l'habitatge sobre aquesta situació és la que anomena *habitatge sobreocupat*: és l'habitatge on s'allotgen un nombre excessiu de persones, amb relació als serveis de l'habitatge i als estàndards de superfície per persona que marquen les condicions d'habitabilitat a Catalunya. Aquestes condicions d'habitabilitat que han de complir els habitatges a Catalunya podem trobar-les tant a la Llei de l'habitatge⁸⁷ com als decrets que desenvolupen les condicions mínimes d'habitabilitat i de la cèdula d'habitabilitat,⁸⁸ tots tres d'àmbit autonòmic. D'àmbit local i més concret per a l'àrea metropolitana de Barcelona tenim el Pla General Metropolità.⁸⁹ Més endavant, compararem les condicions mínimes d'habitabilitat que estableix la llei amb el que estan vivint les persones que hem entrevistat.

En el cas del Pedro, a més a més, s'hi dona una situació d'exclusió residencial afegida, també recollida dins la categoria Ethos d'habitatge inadequat, que anomenem *infrahabitatge*. La Llei de l'habitatge el defineix com l'immoble que, tot i que no té cèdula d'habitabilitat ni compleix les condicions per obtenir-ne, es destina a habitatge. En concret, ens explica que l'habitació on viu amb la seva família és un soterrani sense ventilació ni finestres, i amb humitats.⁹⁰

Per tant, ens trobem davant dos casos de persones que atenem a Càritas Diocesana de Barcelona que pateixen un problema greu d'exclusió residencial que s'uneix als que ja hem comentat als capítols anteriors (sense sostre, sense habitatge i habitatge insegur). Les persones en situació d'exclusió residencial transiten entre aquestes quatre tipologies i, com també hem comentat, les seves trajectòries residencials no són lineals, sinó que es mouen en forma d'espiral.

Les dades d'avançament de l'Enquesta sobre Integració i Necessitats socials (EINSFOESSA 2018) de la Fundació FOESSA ens indiquen que una quarta part de la població de la diòcesi de Barcelona es trobava el 2017 en situació d'habitatge inadequat, una proporció molt per sobre de la mitjana catalana (15,9%) i espanyola (9,9%), segons el gràfic 26.⁹¹ Aquesta major concentració de persones en situació d'habitatge inadequat en la diòcesi de Barcelona és dona, principalment, pel major nombre de casos d'amuntegament. I això, al seu torn, té a veure amb què l'amuntegament es dona de manera més intensa en les zones urbanes, és a dir, en les ciutats, on la dificultat per accedir a un habitatge és major, i també perquè és en les ciutats on poden arribar a concentrar-se un major nombre de persones estrangeres de recent arribada, un col·lectiu que pateix les situacions d'amuntegament en major mesura.⁹²

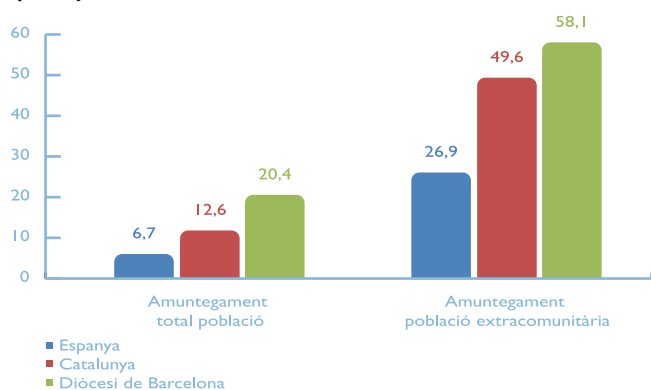
Gràfic 26. Població en habitatge inadequat (2018).



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'enquesta sobre integració i necessitats socials de la Fundació FOESSA de 2018.

Efectivament, si dins del conjunt de persones que viuen en situació d'habitatge inadequat ens centrem només en l'amuntegament (gràfic 27), les dades ens mostren que un 20,4% de la població de la diòcesi de Barcelona es trobava el 2017 en aquesta situació⁹³, molt per sobre del 6,7% de la població espanyola o del 12,6% de la població catalana, i que, a més a més, aquesta proporció puja en les llars en les quals totes les persones residents són de nacionalitat extracomunitària, fins al 58,1%. És a dir, les dades ens confirmen que aquesta forma d'exclusió residencial de l'amuntegament és dona en una proporció més elevada per a les persones que han arribat d'altres països.⁹⁴ Igualment, aquest perfil de persones és el que viu en major proporció en condicions d'infrahabitatge (un 15,3% davant el 6,9% de mitjana per al conjunt de la diòcesi). A l'estudi "L'habitatge a Espanya en el segle XXI" s'afirma que "l'habitatge és un factor d'integració, sempre i quan s'hi pugui viure en condicions satisfactòries, perquè si no es converteix en un factor desencadenant d'exclusió social que determina els processos o mecanismes que s'estan produint per a la consolidació del projecte migratori".

Gràfic 27. Població en situació d'amuntegament (2018).

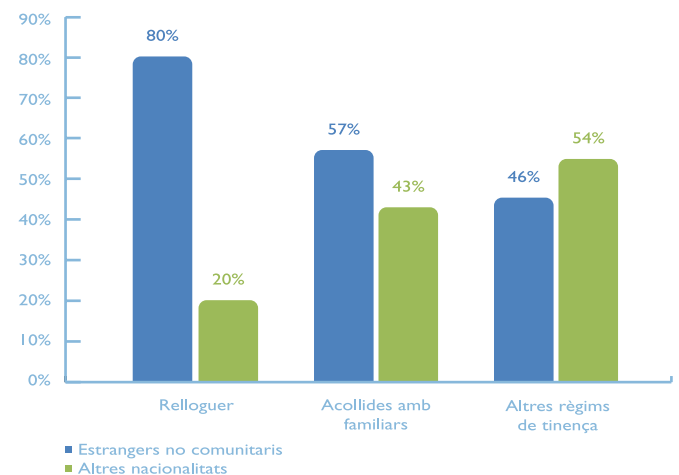


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'enquesta sobre integració i necessitats socials de la Fundació FOESSA de 2018.

També les dades pròpies de l'acció social de Càritas Diocesana de Barcelona ens mostren la representativitat dels casos d'exclusió residencial. Com ja s'ha comentat al primer capítol d'aquest informe, de les 12.165 famílies ateses a Càritas Diocesana de Barcelona el 2017 (gràfic 28), el 53% no tenia una llar digna⁹⁵ i, més en concret, el 25% vivia de relloguer i el 7% acollides amb familiars, com els

casos del Pedro i de l'Alba. També com ells dos, el perfil de les persones ateses que viuen de relloguer o acollides amb familiars és majoritàriament estrangers no comunitaris (un 80% i un 57%, respectivament, davant la proporció del 46% d'estrangers no comunitaris que viuen amb altres formes de tinença).

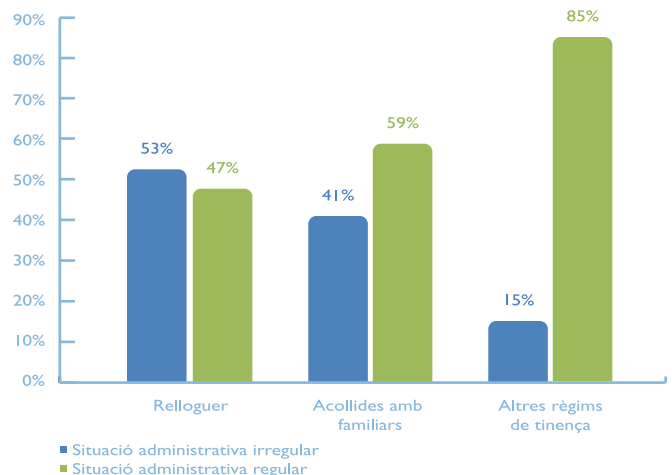
Gràfic 28. Règim de tinença segons la nacionalitat de les persones ateses per Càritas Diocesana de Barcelona (2017)



Font: dades pròpies de Càritas Diocesana de Barcelona

Es destaca també l'elevada proporció de persones ateses que viuen de relloguer i que no tenen una situació administrativa regularitzada (53%), en comparació del 15% de les persones amb altres règims de tinença, tal com mostra el gràfic 29. Per tant, es pot observar que el relloguer està relacionat amb el fet de ser una persona provinent d'un altre país, possiblement perquè és una de les poques opcions que poden tenir les persones migrades, amb un accés a l'habitatge molt restringit, "per una especulació que es recolza i es reforça en la seva vulnerabilitat",⁹⁶ tal com es veurà més avall.

Gràfic 29. Règim de tinença segons la situació administrativa de les persones ateses per Càritas Diocesana de Barcelona (2017)



Font: dades pròpies de Càritas Diocesana de Barcelona

A més de les situacions d'amuntegament i d'infrahabitatge (o allotjament impropï), la categoria Ethos 4 considera habitatge inadequat les estructures no convencionals i temporals, com les caravanes que es fan servir com a habitatge, el barraquisme i els assentaments. Tanmateix, sense voler menystenir aquesta gran problemàtica, aquest informe s'ha centrat en les altres dues tipologies abans esmentades perquè a Càritas Diocesana de Barcelona són les que coneixem més de prop⁹⁷.

En el cas de l'Alba i del Pedro, la seva trajectòria residencial a Espanya ha estat limitada, perquè totes dues són famílies acabades d'arribar provinents d'altres països. Així, la família de l'Alba va venir el passat mes de novembre de 2017 d'Hondures i va instal·lar-se directament al pis on es troba en l'actualitat, perquè era el pis on resideix la seva germana, únic contacte en el país, i perquè per la seva situació laboral no podien pagar un pis de lloguer de mercat. En concret, tant l'Alba com el seu marit tenen estudis universitaris que no han pogut convalidar, i una experiència laboral en el seu país que no els ha servit per trobar feina un cop han arribat al nostre país. En concret, l'Alba va treballar durant deu anys en una editorial, mentre que aquí ha hagut de realitzar cursos de formació en el sector de la neteja i actualment treballa en la neteja de cases, sense contracte, perquè encara està en procés de regularitzar la seva situació. Pel que fa al seu marit, té estudis d'economia i havia treballat en una empresa al seu país, mentre que aquí ha hagut d'aprendre a pintar pisos, feina amb la qual guanya entorn de 30 euros al dia.

En el cas del Pedro, ell i la seva família van arribar del Brasil el juny de 2016, tot just ara fa dos anys. Quan van arribar es van instal·lar durant un mes en una habitació de relloguer a Barcelona, i la mateixa propietària els va oferir l'habitació on viuen en l'actualitat, a l'Hospitalet. Ell treballa en el sector de la construcció, sense contracte perquè la persona que el va contractar no l'hi va voler fer (ell té autorització de residència i de treball). Pel que fa a la seva dona, que també té la seva situació legal regularitzada, treballa de cambrera de pis.

Com els casos de l'Alba i el Pedro, l'any 2017 es van atendre 1.868 persones provinents de països en conflicte a Càritas Diocesana de Barcelona, amb un augment del 43% respecte a l'any anterior. Els països majoritaris de procedència van ser Hondures, El Salvador i Nigèria.

La situació d'amuntegament que viuen tant l'Alba com el Pedro els porta molts problemes. De fet, l'amuntegament genera una sèrie d'inconvenients que afecten la relació i la convivència i que acaben repercutint en l'estat d'ànim i en la salut de qui el pateix.

Un dels problemes principals de l'amuntegament és la falta d'espai. Ja costa d'imaginar, per exemple, que en només 55 m² puguin cabre onze persones, quatre o cinc dins la mateixa habitació, amb només un lavabo, una cuina petita i una sala també petita (15 m²). I si pensem tot el mobiliari

mínim indispensable per a aquestes onze persones (llits, matalassos, cadires, taula, armaris) i altres estris que utilitza una família, com vaixela, roba, joguines, etc., encara resulta més difícil de visualitzar. Si hi afegim el moviment d'entrades i sortides de cada persona, amb dinàmiques i horari diferents que generen moviment dins el pis, tot fa pensar que és una situació difícil de mantenir en el temps.

Com només hi ha un bany, el bany petit, llavors no hi ha espai de vegades ni tan sols per posar una pasta de dents, un raspall.

Amb la finalitat d'evitar les situacions d'amuntegament, la normativa existent a Catalunya⁹⁸ determina un l·lindar màxim d'ocupació dels habitatges, segons el qual⁹⁹ al pis on viu l'Alba amb la seva família l'ocupació màxima seria de quatre persones, i no les onze que hi habiten actualment. Per tant, la falta d'espai que manifesta no és només una percepció subjectiva, sinó que està gairebé triplicant el l·lindar considerat adequat per la llei.

En el cas del Pedro, a la seva habitació només hi haurien de viure dues persones com a màxim, i no les quatre que hi habiten en l'actualitat. A més a més, el pis on viu no disposa de cèdula d'habitabilitat, perquè es tracta d'un local comercial, el qual no és apte per a habitatge.¹⁰⁰

La cèdula d'habitabilitat és el document específic que acredita que un habitatge compleix les condicions de qualitat establertes a la llei, i que, per tant, és apte per a la residència de les persones. La llei estableix que tots els habitatges han de disposar de cèdula d'habitabilitat¹⁰¹ i, per tant, el fet de disposar-ne o no, hauria de servir per discriminar si un habitatge és digne (perquè considerem que les condicions mínimes que marca la llei fan que l'habitatge sigui digne). Tanmateix, no acaba de ser ben bé així, perquè la cèdula d'habitabilitat té una vigència mínima de 15 anys amb independència de l'antiguitat de l'habitatge. Això fa que la possessió de la cèdula d'habitabilitat pugui acabar distorsionant la realitat perquè permet considerar habitables els immobles que no ho són perquè han anat perdent les condicions d'habitabilitat.¹⁰²

Com mantens un nen de 5 anys, una noia de 2 anys en lloguer sense finestres, sense llum, amb una tele? És molt trist, és molt fosc, és mullat... és així.

A més de la cèdula d'habitabilitat, la llei de l'habitatge de 2007 desenvolupa el deure de conservació dels habitatges. Estableix que és obligació del propietari mantenir l'habitatge amb les condicions de qualitat que estableix la llei, imposa terminis màxims d'execució de les obres de conservació i ofereix mesures de foment i mesures sancionadores. De fet, la llei tipifica com a conducta infractora el mal estat de conservació així com la desobediència a l'ordre de conservació i s'hi associen sancions molt elevades, de fins a 900.000 euros si es veuen afectades la salut o la seguretat de les persones que hi viuen.

Tanmateix, el mal estat del parc d'habitatge de lloguer privat és una constant no només de la Diòcesi de Barcelona o de Catalunya, sinó de tot l'Estat espanyol. Al cens d'habitatges de 2011, es constata que el 25% dels habitatges de lloguer tenen problemes d'accessibilitat, i el 10% tenen un estat de conservació ruïnós, segons Rodríguez i Espinosa (2017). Els mateixos autors comenten que aquesta característica no és pròpia del parc d'habitatges de compravenda, ja que només el 5% presenten estat ruïnós, i només un 17% tenen problemes d'accessibilitat.¹⁰³

La Llei de l'habitatge estableix també un conjunt de mesures d'intervenció molt rígides per combatre les situacions d'exclusió residencial, com la declaració d'inhabitabilitat, la tipificació d'infracció greu amb sancions elevades per als responsables. Aquestes mesures limiten la llibertat dels propietaris, tot complint el que anomenem "*funció social de la propietat*", tal com s'estableix a la Constitució espanyola,¹⁰⁴ per garantir el dret a l'habitatge digne.¹⁰⁵

A més a més, en el cas de la ciutat de Barcelona, les situacions d'emergència social com la del Pedro (perquè hi viuen menors en condicions higièniques precàries) poden ser adjudicatàries d'un habitatge de la mesa d'emergència de l'Ajuntament de Barcelona i de la Generalitat,¹⁰⁶ en les condicions que s'han explicat al capítol anterior.

La falta d'espai genera una sensació d'aclaparament que afecta l'estat d'ànim, així com una situació de tensió constant i fins i tot d'irritabilitat. Hi contribueix l'elevat soroll, perquè una concentració excessiva de persones dins un espai limitat comporta també que es faci soroll contínuament. És a dir, el soroll és un altre dels problemes que provoca l'amuntegament.

Sí, és molest el soroll, un està xerrant o un arriba més d'hora de treballar i l'altre arriba més tard, i llavors un s'aixeca més d'hora que l'altre i no pot fer soroll... ens sentim aclaparats per l'espai. L'espai, sembla mentida, però vivint aquí, un s'adona de moltes coses.

Tot aquest tipus de coses irriren bastant.

Em quedo bloquejada, és que són tantes coses... em sento sobrecarregada, sí.

Un tercer problema que es deriva de les situacions d'amuntegament és la dificultat per dur a terme el projecte familiar desitjat. En primer lloc, perquè la falta d'espai porta a una falta de privacitat o d'intimitat.

Nosaltres de vegades voldríem dormir amb la porta de l'habitació oberta, però no podem perquè hi ha molta gent que baixa o puja i tu has de dormir amb la porta tancada, perquè la gent està mirant.

La falta d'intimitat es fa evident si es conviu amb altres persones amb les quals no existeixen vincles familiars, com en el cas del Pedro, si bé en el cas de l'Alba el fet de conviure

amb familiars fa que aquesta falta d'intimitat no sigui viscuda tan negativament.

A més a més, es donen dificultats de convivència entre els membres de la parella, amb els fills i amb les altres persones amb les quals s'hi conviu. Pel que fa a la convivència amb els fills, és important destacar que la manca d'un espai suficient acaba dificultant la tasca educativa que tenen els pares. Per exemple, amb el cas de l'Alba, el fet que tres menors hagin de conviure junts en un espai tan limitat fa que es generin baralles i conflictes molt sovint, cosa que pot arribar a ser "*desgastant*", tal com la qualifica ella mateixa.

Ens posa tenses la part d'estar controlant els nens. No podem estar tot el temps cridant-los l'atenció, als nens, perquè tampoc és saludable, però de vegades sí que cal estar apartant-los perquè no es barallin. Llavors tanquem la porta i tanquem un en una cambra, i l'altre... no hauria de ser així, doncs, perquè als nens no pots estar-los dient: "*no us baralleu, vinga tanqueu-vos a l'habitació*"

El fet de compartir sempre tots els espais fa que no es tingui control ni coneixement de quan poder-los fer servir per als propis interessos, cosa que de cara als fills és difícil de gestionar.

I un dia que jo li havia dit: "*fill, quan et dutxis i facis els deures pots veure un moment la televisió*". Però a la sala estaven veient televisió un programa d'adults, a l'habitació dels joves i en l'altre estava ocupat. Llavors, el nen de vegades se sent frustrat perquè jo no li estic complint el que li dic.

La falta d'espai també dificulta que els nens puguin fer de nens i juguin, pintin o s'esvaeixin.

Jugar, els nens, no es pot jugar a la sala, ens hem de quedar tancats a l'habitació. El nen no pot ni tan sols dibuixar, allà no es pot jugar.

En el cas de fills de més edat, o fins i tot d'adolescents, el fet de no disposar d'un espai propi on poder fer els deures dificulta la concentració.

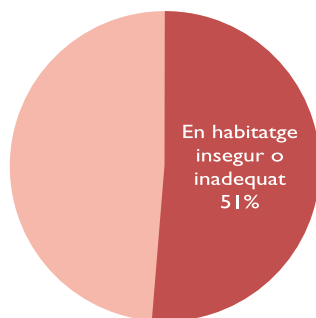
Perquè de vegades els altres nens estan jugant i ell vol fer els deures, això l'afecta una mica, encara que ell ja ha tret bones notes en les avaluacions, ha tret 8 o 9, de vegades ha tret 6, però de vegades jo no vull... Igual allà ell tenia excel·lència acadèmica a l'escola, llavors jo vull que ell segueixi per aquesta línia, però se'm fa difícil perquè hi ha molt soroll a casa, llavors afecta, afecta la seva concentració.

La situació d'amuntegament, com acabem de veure, afecta l'educació dels fills. Així doncs, podem dir que quan es vulnera el dret a l'habitatge s'està dificultant també la igualtat d'oportunitats real. Els nens que no viuen en un habitatge digne no parteixen de la mateixa situació que la resta, malgrat que vagin a la mateixa escola: a casa no poden fer deures i no es poden concentrar, a més de totes les proble-

màtiques associades i vulneracions de drets comentades al capítol anterior.

En aquest sentit, les dades d'avançament de l'Enquesta sobre Integració i Necessitats socials (EINSFOESSA 2018) de la Fundació FOESSA indiquen que el 50,5% dels menors de la Diòcesi de Barcelona vivien en un habitatge insegur o inadequat el 2017 i d'aquests, un 41,1% en habitatges inadequats, com els fills de l'Alba. Cal tenir en compte, també, que la vivència de situacions de pobresa crònica durant la infància multiplica el risc de patir-la en l'edat adulta, tal i com indica la Fundació Foessa al seu informe "*La transmissió intergeneracional de la pobresa*".¹⁰⁷ Si el fet de viure en un habitatge inadequat acaba repercutint negativament en l'educació dels fills, per les dificultats per concentrar-se en poc espai, o per la falta de lloc on fer els deures, s'està obstaculitzant una de les poques eines que poden servir per trencar amb la transmissió intergeneracional de la pobresa, com és l'educació. Perquè la probabilitat de caure en situacions d'exclusió social és tres vegades menor entre la població universitària que entre la que no té estudis obligatoris.

Gràfic 30. Menors de la Diòcesi de Barcelona que vivien en habitatge insegur o inadequat el 2017 (en %)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'enquesta sobre integració i necessitats socials de la Fundació FOESSA de 2018.

Finalment, el fet de no poder desenvolupar el projecte familiar desitjat porta a un sentiment de culpabilitat quan no s'està donant el millor als fills. Buscar la felicitat dels fills és un dels motors que ha fet que les famílies emigressin del seu país i que acceptessin unes condicions laborals i habitacionals pitjors i, per tant, s'entén que el fet de veure que els seus fills no s'hi troben bé els genera el sentiment de culpabilitat.

El nen ha dit que volia fer una festa de pijames amb els seus amics perquè ja l'han convidat, què li dius tu a un noi de cinc anys? Què li haig de dir amb ell? Tu mires la paret de l'habitació i està amb humitat i tot això ...

Els nens de vegades em diuen: "*mami, que jo vull tenir el meu espai*". Llavors, la part dels fills és dura.

Llavors, quan els nens se senten malament, un és pare i no se sent bé.

És molt dur escoltar això, no saps què pots dir, no està a la teva mà, no depèn d'un mateix.

Al final, aquestes situacions són insostenibles. Per això, un quart problema de l'amuntegament és la sensació de viure contínuament en una situació límit, en què existeix una preocupació fins i tot per caure malalt quan s'és la persona que aporta els diners a casa.

Si jo emmalalteixo, que sóc la que estic portant diners a casa, que faig hores per aquí, faig hores per allà, llavors tot es torna una mica més complicat.

Però també és una situació límit perquè ni tan sols existeixen les condicions adequades per recuperar-se, en cas que sigui necessari.

La meua germana acaba de sortir de l'hospital (va estar hospitalitzada a la Vall d'Hebron, tenia molta febre i dolor a la part baixa, la van operar d'una apendicitis, però després de l'apendicitis va estar més de deu dies hospitalitzada, perquè no es treia una febre). Fa tres dies que està a casa i no hi ha un espai on ella pugui estar en un llit sola, on pugui descansar. Està amb la seva ferida de la seva recuperació de la cirurgia i no hi ha un espai. Ha d'estar tirada al moble, que no és el mateix que ella pugui recolzar-se en un llit unipersonal o normal.

Pel que fa a les conseqüències de viure en situació d'amuntegament, es destaquen els problemes de la salut com una de les principals. Hi ha els problemes físics que se'n deriven, com per exemple el mal d'esquena per no poder dormir en un llit amb les condicions mínimes o el mal de cap que genera tant de soroll i moviment en un espai reduït.

El meu marit i jo vam dormir en una llitera junts, amb mal d'esquena, però bé, aquí anem.

Quan s'hi sumen els problemes derivats de les situacions d'infrahabitatge (per humitats o manca de ventilació adequada o de llum solar) tenim també casos de dermatitis, bronquitis o altres malalties respiratòries o alimentàries, com l'anèmia, o xinxes.

Sí, i llavors el nen estava tot congestionat... De vegades es desperta a la nit així plorant, perquè està sense aire.

Els efectes de la precarietat residencial sobre la salut són evidents i es recullen a nombrosos estudis.¹⁰⁸ Pel que fa a les persones ateses per Càritas Diocesana de Barcelona, ja es va detectar l'any 2013¹⁰⁹ que el 70% dels adults que patien males condicions en l'habitatge tenia, a més, problemes de salut mental (en comparació amb el 15% de mitjana de la població a Barcelona). En el cas dels menors, el 20% dels atesos per Càritas Diocesana de Barcelona que residien en habitatges precaris mostrava un estat de salut regular o dolent, en contraposició amb el 2% de mitjana a Barcelona.

D'altra banda, hi ha els problemes emocionals o psicològics derivats de les situacions de tensió continuada abans esmentades, provocades per la falta d'espai i pel soroll.

Estem una mica tensos, estem tensos, ens estem emmalaltint.

Jo fa un mes vaig anar a l'hospital també perquè tenia un mal de cap que no suportava, em van posar relaxant i tot, la doctora em va posar un "còctel" com diuen de diversos medicaments. "Estàs tensa", em diu, jo no li vaig voler comentar res, però sí, és una tensió automàtica que tinc.

També es té una sensació de sobrecàrrega, de sentir-se superat, que si es manté en el temps acaba derivant en sentiments de tristesa i enfonsament i de quedar-se sense ganes de fer res.

I tu com a persona estàs destruït, perquè a mi abans m'agradava sortir ben vestit, una bona camisa així, com una persona normal pel carrer, no? Jo ja no sento ganes d'això.

L'estat de salut dels pares s'ajunta amb la situació que viuen els fills i els acaba provocant problemes de salut mental, també als més petits. Així, el mateix estudi abans esmentat indica que el 40% dels menors atesos per Càritas Diocesana de Barcelona que residien en habitatges precaris patia problemes de salut mental, en comparació del 5% de mitjana de Barcelona. Els menors poden patir des de trastorns relacionats amb el son (insomni, malsons) fins a diversos símptomes com por, angoixa, enuresi, encopresi, irritabilitat i inclús depressió.¹¹⁰

Finalment, una altra conseqüència de viure situacions d'amuntegament i d'infrahabitatge té a veure amb les persones que viuen al voltant, com els veïns de l'edifici. És difícil que una concentració excessiva de persones en un espai reduït passi desapercibuda, perquè, com s'ha comentat, un dels problemes és el soroll que es produeix. Per tant, a priori no sembla que la relació amb la resta dels veïns de l'edifici hagi de ser fàcil, perquè hi ha més moviment i soroll d'allò esperable. Així ens ho confirma l'Alba, que ens explica que la relació amb els veïns la fa sentir malament, perquè se sent culpabilitzada d'una situació de la qual, ben mirat, ella és una víctima.

He escoltat comentaris que creu-me que no sé si és si quan jo vaig passant o ho diuen a l'altre veí perquè jo ho senti. Però sí que he tingut diverses situacions, aquesta mirada tan penetrant que de vegades em fan. I sí he sentit una mica com de discriminació es podria dir... amb els veïns sí que he sentit que no ens volen veure aquí.

En el cas del Pedro, els problemes de convivència es donen amb les persones que viuen al seu mateix pis i amb les quals comparteix els espais comuns. En primer, lloc perquè tenen estils de vida diferents al seu. Així, per exemple, la família del Pedro procura anar a dormir aviat per la nit perquè té dos fills menors, mentre que altres persones amb les quals comparteixen el pis prefereixen passar una estona fent xivarri.

Vam tenir dificultats d'adaptació amb les persones perquè era una cultura diferent de nosaltres, on vivim la gent, per exemple, si a ells els toca fer festa un divendres es posen a beure fins a l'alba, fent les seves coses allà, cridant.

En segon lloc, perquè s'abusa de la situació. Així, la propietària del pis va intentar obligar la dona del Pedro a fer les feines de neteja de tot el pis de manera gratuïta, i va establir uns horaris molt restrictius dels usos dels espais comuns. Finalment, aquests abusos s'uneixen als que provoca la falta de regulació d'aquest règim de tinença, explicats al capítol anterior (preu de lloguer de l'habitació molt elevat, incompliment de les condicions mínimes d'habitabilitat, indefensió davant l'aplicació de qualsevol norma abusiva, etc.).

De vegades venien a dir coses que per a nosaltres no ens semblaven bé. Llavors jo vaig tenir molts problemes de convivència, perquè la senyora mentre que aquesta gent que viu aquí ella no diu que netegin res, a la meua dona, per exemple, volia posar-la a netejar... perquè volia que la meua dona fos com una treballadora, que faci neteja, ella posa així a fons, és a dir, que netegi tot, com si fos una noia que està per netejar.

Al contrari, la relació amb els veïns del barri pot arribar a ser tan positiva que faci d'amortidor de l'angoixa que es viu en les situacions d'amuntegament i/o infrahabitatge. Pot ser un amortidor tant de les necessitats materials (roba, aliments, etc.) com de les necessitats relacionals d'estimació i d'inclusió al barri. En aquest sentit, ens agradaria destacar positivament la feina que realitzem tant a Càritas Diocesana de Barcelona com a altres entitats socials per ampliar la xarxa relacional de les persones, així com tot el treball en xarxa amb tots els agents de la comunitat per tal que les persones puguin establir vincles i se sentint participants del barri on viuen, i en definitiva, integrades en la societat.

El pare ens té molta estima i la comunitat en si ens ha acollit molt bé en tots els aspectes. Ens han donat suport en algunes ocasions tant econòmiques, amb roba, fins i tot menjar, i el tracte ha estat súper bé amb ells, ens segueixen donant aquest afecte sincer que jo sento amb ells.

L'arrelament al barri, les relacions socials i el sentiment de comunitat són molt importants per evitar l'exclusió social i residencial de les persones.

"La sensació d'asfíxia produïda per l'aglomeració en residències i espais amb alta densitat de població es contraresta si es desenvolupen relacions humanes properes i càlides, si es creen comunitats, si els límits de l'ambient es compensen en l'interior de cada persona, que se sent continguda per una xarxa de comunió i de pertinença" ("Laudato si", 148)

En aquest sentit, tal com ens indica Pablo Feu en el seu article, "el fet que sigui el mercat i no l'Administració pública qui estigui definint el model urbanístic en alguns barris de la ciutat

de Barcelona i que amb això l'interès general quedi subordinat a l'interès econòmic¹¹ ens hauria de fer reflexionar, perquè si és el mercat el que marca el model urbanístic difícilment podrem complir l'ODS núm. 11 que busca tenir ciutats i comunitats sostenibles. En concret, "millorar la seguretat i la sostenibilitat de les ciutats implica garantir l'accés a habitatges segurs i assequibles i la millora dels assentaments marginals. També inclou realitzar inversions en transport públic, crear àrees públiques verdes i millorar la planificació i gestió urbana de manera que sigui participativa i inclusiva".

I perquè si és el mercat el que marca el model urbanístic vol dir que no s'està tractant l'habitatge com a dret de les persones, sinó com a bé de consum. Un dels motius pels quals això passa el trobem en la proliferació dels pisos turístics a la ciutat de Barcelona. Tal com ens indica el mateix article, el fet que Barcelona sigui un centre d'atracció turística i el fet que el Pla General Metropolità no discrimini entre els habitatges que es destinen a residència habitual dels que es destinen a activitat econòmica fan que es prefereixi destinar l'habitatge a ús turístic, perquè és el que reporta una major rendibilitat. Això impacta doblement en la configuració del barri i de la ciutat: d'una banda, es pressionen a l'alça els preus de lloguer, cosa que fa que s'acabin substituint els llogaters de rendes baixes per altres d'un estatus social superior; de l'altra, es queden fora del barri persones que hi volen fixar la seva residència habitual, mentre que augmenten les que només hi fan estades turístiques.¹²

Que belles són les ciutats que superen la desconfiança malaltissa i integren els diferents, i que fan d'aquesta integració un nou factor de desenvolupament! Que boniques són les ciutats que, fins i tot en el seu disseny arquitectònic, estan plenes d'espais que connecten, relacionen, afavoreixen el reconeixement de l'altre! ("Laudato si", n. 152, 2015).

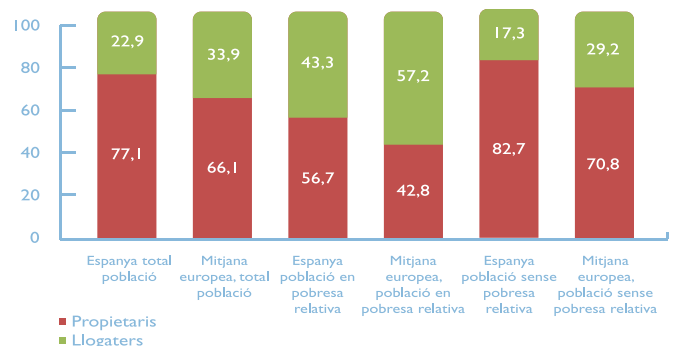
Les causes que arriben a provocar aquestes situacions d'exclusió residencial cal buscar-les en la confluència de diversos factors. Així, d'una banda, tant l'Alba com el Pedro coincideixen a afirmar que no aconsegueixen trobar un pis de lloguer per a la seva família. Com ja s'ha comentat al capítol anterior, l'elevat preu dels lloguers, o millor dit, la gran diferència que existeix entre el preu de lloguer i la renda familiar tant a la ciutat de Barcelona com a les ciutats del voltant fa que sigui impossible que puguin pagar-lo.

Jo he estat veient potser amb el que estic guanyant netejant cases, veure si tinc l'opció de llogar però és una cosa que no puc.

De fet, les famílies més vulnerables tenen el lloguer com a principal règim de tinença, malgrat que la "cultura de la propietat" estigui tan arrelada, tant a Catalunya com a Espanya. En comparació de la mitjana europea, a Espanya un 77,1% de la població opta per la propietat, i només un 22,9% pel lloguer, mentre que la proporció és del 66,1 i el 33,9%, respectivament, a Europa. Si considerem només la població amb ingressos per sobre del 60% de la mediana, la proporció de propietaris aug-

menta fins al 82,7% (70,8% de mitjana europea). Al contrari, si només considerem les famílies que es troben sota el llindar de pobresa relativa, la proporció en règim de lloguer augmenta fins al 43,3% (57,2% mitjana europea). Això fa que les famílies més vulnerables siguin més sensibles als augments de preus del mercat de lloguer, cosa que s'uneix al fet que també són les famílies més vulnerables les que suporten un cost de l'habitatge relativament més elevat (com ja hem vist al capítol anterior, la taxa de sobrecàrrega de la despesa en habitatge és més alta en les famílies del quintil de renda més baix). Per tant, les famílies més vulnerables són doblement més sensibles als augments de preus del lloguer: perquè són les que relativament lloguen en major proporció, i perquè són les que tenen una despesa relativament més elevada en habitatge. Els costos de l'habitatge es poden considerar com a font de desigualtat, tal com diu Carme Trilla: "no és d'estranyar que sigui sobre les capes de població amb menors ingressos, és a dir sobre aquelles entre les quals el risc de pobresa i/o exclusió social és més elevat, en les quals també el cost de l'habitatge tingui els seus efectes més perversos, és a dir, que siguin les més vulnerables als costos de l'habitatge".¹³

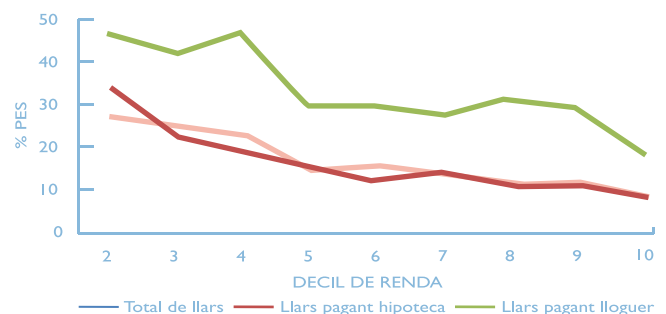
Gràfic 31. Distribució de la població segons el règim de tinença i el risc de pobresa (2017)



Font: elaboració pròpia segons dades d'Eurostat

L'enquesta de condicions de vida de l'INE confirma també aquesta major sensibilitat de les famílies més vulnerables al cost de l'habitatge, i també al preu del lloguer, perquè són les famílies de decils de renda més baixos les que suporten un major pes del cost de l'habitatge, i aquest és en major mesura despesa de lloguer.

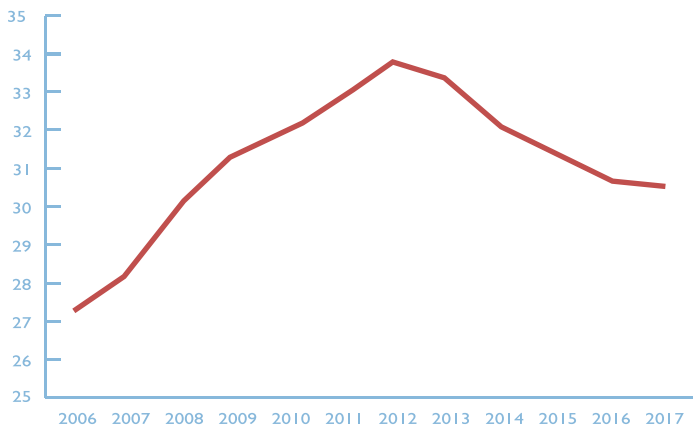
Gràfic 32. Pes del cost de l'habitatge segons decils de renda



Font: elaboració pròpia a partir de les microdades de l'Enquesta de Condicions de Vida 2017 de l'Institut Nacional d'Estadística.

De manera complementària, l'enquesta de pressupostos familiars de l'INE ens mostra que les llars catalanes destinaven un 30% del seu pressupost en despeses relacionades amb l'habitatge (inclosos els subministraments).

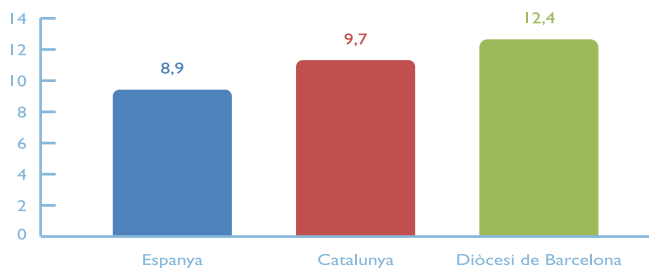
Gràfic 33. Despesa de les llars catalanes en habitatge i subministraments



Font: INE.

Finalment, les dades d'avançament de l'Enquesta sobre Integració i Necessitats socials (EINSFOESSA 2018) de la Fundació Foessa ens mostren que el 12,4% de les llars de la diòcesi de Barcelona tenia una despesa excessiva¹⁴ per habitatge, per sobre de la mitjana catalana (9,7%) i espanyola (8,9%). El fet de ser estranger, trobar-se a l'atur o ser una família monoparental o nombrosa també fa que aquesta proporció augmenti. Així, quan tots els membres de la llar són de fora de la UE-28 aquest percentatge augmenta significativament fins al 56,1%. De manera similar, el 49,3% de les llars amb el sustentador principal a l'atur tenen despeses excessives en l'habitatge. Finalment, la proporció per a les llars monoparentals se situa en el 25,5%, i en el 35,6% en el cas de les famílies de més de cinc membres.

Gràfic 34: Llars amb despeses excessives per habitatge (%). 2018



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'enquesta sobre integració i necessitats socials de la Fundació FOESSA de 2018.

A més a més, per a moltes famílies no només és un problema exclusiu del preu del lloguer, sinó també de les garanties necessàries per aconseguir-lo.

Jo el que he vist són aquests 700, 650 euros, multiplicat pel mes de garantia i tot això, cal tenir disponible

com 3.000 euros lliures, que per a mi és impossible de moment.

Jo estic buscant i vull pagar tot això, però la gent sí que sembla que et posa moltes traves, no t'ho dic només pel tema d'immobiliària, t'ho dic dels particulars també. Et diuen "ara jo he de cobrar car, he de demanar com 5 o 6 fiances, perquè ara cal aprofitar perquè està alt".

No per preu no és, un pis de 750 euros, nosaltres el podem pagar tranquil·lament. No... no és problema de preu.

Segons la Llei d'arrendaments urbans, l'import de la fiança és d'una mensualitat de renda, si bé l'article 36.5 especifica, a més, que es podrà pactar qualsevol tipus de garantia addicional. En aquest sentit, es troben que per poder llogar un pis els demanen el contracte laboral d'un o dels dos adults de la família, cosa que també resulta molt complicada d'oferir en els casos de les famílies provinents d'altres països i que encara estan en procés de regularització de la seva situació. Així doncs, el fet de no tenir feina (o de no tenir-la dins el mercat formal) pot ser un dels elements decisius per no trobar un pis de lloguer, cosa que ens està indicant que no es poden desvincular els problemes de l'habitatge dels derivats de la precarietat laboral, o pròpiament de la llei d'estrangeria.

Et posen moltes traves, et demanen molt ..., per exemple, si tu tens un contracte et demanen un d'indeïnit, si tu el tens d'un any et demanen més.

A més a més, les persones provinents d'altres països se senten discriminades, bé per la manca de confiança del propietari que vol llogar el seu pis o bé perquè hi ha famílies que es queden fora del cercle de coneguts o de contactes als quals es busca quan es vol llogar el pis a "algú conegut".

Llavors jo he estat buscant així, i això és impossible. És que jo he estat buscant durant molt de temps no trobo cap particular, perquè m'imagino jo que quan hi ha algun particular que coneix algú proper que està dins del seu cercle li lloga a algú proper.

Segons l'informe¹⁵ de la relatora especial d'habitatge de Nacions Unides, Leilani Farha, "l'habitatge per als migrants i desplaçats interns és un dels problemes més greus als quals s'enfronten les ciutats... els migrants i desplaçats interns acostumen a ser tractats com a outsiders, es veuen exclòs dels processos locals de presa de decisions i, amb freqüència són objecte d'actituds discriminatòries i xenòfobes".

L'anunci està aquí, l'acaben de posar. I tu preguntes i et diuen: "ah no, ja està emparaulat". Jo no sé si perquè som estrangers també. Jo també he d'entendre que la gent, si jo visc aquí tota la vida i ve aquí algú que no sé ... em queda clar que es dona preferència a aquell que viu aquí, un paísà, perquè hi ha gent que lloga i jo tinc moltes dificultats en això.

Les persones que provenen d'altres països i que no estan en situació legal regularitzada no només es troben amb les dificultats afegides que hem esmentat per trobar un pis de lloguer (la dificultat per trobar feina amb contracte impedeix oferir garanties i el fet de no pertànyer a cap cercle de coneguts fa que cap particular els hi vulgui llogar el seu pis), sinó que senten que no tenen més alternativa que acceptar viure en aquestes condicions indignes. Veuen que no hi ha sortida, no hi ha alternativa.

De fet, s'està creant un mercat paral·lel i silenciós d'habitatges que no només no compleixen els requisits mínims d'habitabilitat que exigeix la normativa, sinó que el seu estat compromet de manera molt seriosa la salubritat i la seguretat de les persones que els habiten. Aquest mercat es nodreix de les situacions de vulnerabilitat de les persones que, com el Pedro i l'Alba, no tenen més alternativa que acceptar aquests abusos de la situació. Tal com diu Pablo Feu del barri de Ciutat Vella:

Són nombrosos els casos d'immobles en situació d'alarmant deficiència que s'ofereixen a persones nouvingudes en situació administrativa irregular que no tenen més alternatives per residir. Són contractes abusius de lloguer d'habitatge en situació molt deficient que serveixen per perpetuar la condició de vulnerabilitat de les persones a les quals s'ofereix... la realitat inqüestionable és que els propietaris d'aquests habitatges estan comerciant amb aquesta vulnerabilitat i s'aprofiten de la situació per obtenir un benefici econòmic il·legítim que no podrien obtenir de cap altra manera.

A la rotunditat d'aquestes afirmacions, cal afegir també que el mercat del relloguer no és el culpable d'aquesta situació alarmant, sinó que n'és la conseqüència. És la conseqüència d'un mercat de lloguer que s'està lucrant amb els pisos turístics i que s'està allunyant de la realitat de les persones de la ciutat, les quals veuen cada vegada més restringit l'accés a un bé de primera necessitat com és l'habitatge, sobretot les persones que no estan en situació administrativa regularitzada, si bé el problema d'accés a l'habitatge és comú a totes les persones de la nostra societat.

Per a les persones que com nosaltres no tenim un permís de treball, no tenim una residència, almenys en aquest temps o mentre un es pot regularitzar amb els seus papers i ja cotitzar a la Seguretat Social, ens toca, com diuen, aguantar-nos

Mentre veiem com trobem una solució a això, cal aguantar-nos. No hi ha altra solució

I no pots dir res, perquè clar, on vas, has de passar per tot això callat.

Hi ha també unes causes estructurals que deriven en aquestes situacions d'exclusió residencial, que també ens apuntava el Pedro en la seva entrevista. Així, el fet que li passí a altres persones del seu entorn ens està indicant que hi ha

certs col·lectius o certs grups de persones amb dificultats afegides a l'hora de trobar un habitatge digne.

Però de vegades el que veig també és que si això em passés només a mi jo ja estaria boig, però de vegades tu estàs a l'escola, tu parles amb pares, amb mares, ella et diu: "germà, joestic ben igual, jo he de sortir de la casa de la meva tia, ja m'està tirant i no tinc per on anar-me'n

El fet que ens parli de "*molts pisos tancats*" fa referència a l'existència de pisos buits a la ciutat.

Però mira, el que et causa molta estranyesa. Vostè sap que hi ha un munt de pisos tancats, hi ha un munt, t'ho dic perquè jo veig moltes finques.

Les dades que existeixen sobre el nombre de pisos buits existents a Barcelona són encara parcials, si bé el primer cens d'habitatge buit realitzat per l'Ajuntament de Barcelona en 17 barris de la ciutat mostra un 1,52% de pisos sense habitar.¹⁶

Finalment, observem la concepció de moltes persones de l'habitatge com a bé de consum comercialitzable en comptes de necessitat o de dret...

Hi ha aquestes plataformes digitals com EMV, com tot això que Booking, que nosaltres ja coneixíem que també fan alguna cosa el que ve de gust i també als particulars que s'aprofiten d'aquesta situació i clar, és comerç.

Com a punt final, destaquem que les expectatives tant de l'Alba com del Pedro són de tenir un habitatge digne.

Estic esperant aquest moment quan jo pugui tenir un espai per als nens i nosaltres. Crec que seria com trobar llum al final de tot aquest túnel que estem passant, un túnel fosc. Tenir un espai adequat per als meus fills i per a la meva mare, dins les nostres possibilitats, perquè no tenim dret a demanar luxes, sí, però un espai que sigui adequat per als meus fills i per la meva mare i per a nosaltres.

Intento estar el més positiva, pels meus fills, per la meva família, per mi mateixa.

Un pis de 3 habitacions que no estigués dalt de 600 euros, i que tingués el bàsic doncs, el bàsic.

Perquè les persones com l'Alba o el Pedro puguin viure en un habitatge digne és necessari que qualsevol estratègia de polítiques de sensellarisme tant estatals com de la Generalitat tingui en compte no només els casos de les persones que viuen al carrer o institucionalitzades, sinó també les que viuen en habitatges insegurs o inadequats, que sovint queden invisibilitzades.

És important que la gent sàpiga el que està passant, perquè nosaltres som del tercer món però allà si tu dius que passa això aquí al primer món, ningú es va a adonar que una cosa així passarà aquí. Ningú va a imaginar que això passi aquí.

87. Llei 18/2007, de 28 de desembre.

88. Decret 55/2009, de 7 d'abril, i Decret 141/2012, de 30 d'octubre.

89. Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana (PGM-76), aprovat el 14 de juliol de 1976.

90. L'infrahabitatge inclou també totes els casos en els quals no es disposa dels serveis mínims, com els subministraments o lavabos.

91. No s'inclou en aquest càlcul les persones que viuen en assentaments informals.

92. Vegeu l'estudi "L'habitatge en el segle XXI", de la Fundació Foessa, on es menciona, al capítol sobre amuntegament, que és una situació que "afecta en major mesura les persones recent arribades. És entre aquestes, les persones de recent arribada, on l'amuntegament té un major pes, i degut als preus alts, s'adopta una estratègia d'estalvi i de solidaritat intragrup".

93. Per "amuntegament" s'enten menys de 15 m² per persona (considerant la repercussió de tota la superfície útil de l'habitatge entre les persones que hi viuen).

94. Vegeu "L'habitatge en Espanya en el segle XXI", Fundació FOESSA, 2013.

95. Es considera llar digna i adequada la que és accessible, segura, habitable i ubicada en un entorn on es puguin establir vincles i comunitat.

96. Vegeu "L'habitatge en Espanya en el segle XXI", Fundació FOESSA, 2013.

97. Es pot veure una explicació de la problemàtica dels assentaments informals a Nacions Unides (2017).

98. La normativa existent a Catalunya consta de la Llei d'habitatge (Llei 18/2007, de 28 de desembre), els decrets 55/2009, de 7 d'abril, i 141/2012, de 30 d'octubre, i d'àmbit metropolità el Pla General Metropolità d'ordenació urbana (PGM-76), aprovat el 14 de juliol de 1976.

99. L'article 4.1 del decret 141/2012, de 30 d'octubre, estableix que:
Amb la finalitat de determinar l'existència dels supòsits de sobreocupació que preveu la Llei del dret a l'habitatge, es fixa el nombre màxim d'ocupants per habitatge en funció del nombre d'habitacions i de la superfície d'aquestes, amb aplicació dels paràmetres següents:
1 persona per habitació ≥ 5 m²
2 persones per habitació ≥ 8 m²
3 persones per habitació ≥ 12 m²
2 persones en habitatges sense habitacions i únicament amb espai d'ús comú (E, M, E-M o E-M-C).
Aquest estàndard determina el llindar màxim d'ocupació d'un habitatge i el seu incompliment té els efectes que es deriven de la Llei del dret a l'habitatge. Se n'exceptuen les unitats de convivència vinculades per llaços de parentiu, si l'excés d'ocupació no comporta incompliments manifestos de les condicions exigibles de salubritat i higiene ni genera problemes greus de convivència amb l'entorn.

100. En l'actualitat, els locals comercials no són aptes per a habitatge, si bé el fet que existeixin locals comercials en desús a Barcelona i la manca d'habitatge fan que es pugui donar la possibilitat de repensar-los com a habitatges. Si fos així, s'hauria de produir un canvi en la normativa existent i s'hauria de garantir que reuneixen les condicions adequades per a aquest canvi d'ús.

101. O de qualificació definitiva en els casos d'habitatges de protecció oficial.

102. Feu Fontañà, P. (2017)

103. Rodríguez Alonso, R., & Espinoza Pino, M. (2017).

104. Apartat 2 de l'art. 33.

105. També el Reial decret 7/2015, de 30 d'octubre, d'àmbit estatal, pel qual es va aprovar el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana estableix que s'han de realitzar totes les actuacions de renovació i regeneració dels teixits urbans existents per garantir el dret a un habitatge digne.

106. El Reglament revisat per a l'adjudicació d'habitatges per emergència social per pèrdua d'habitatge recull que poden ser adjudicatari d'habitatge d'emergència persones o famílies que demostrin que les condicions de l'habitatge tenen un impacte negatiu sobre la salut de les persones que viuen al domicili.

107. Flores, R (coord.) (2016). La transmissió intergeneracional de la pobresa: factors, procesos y propuestas para la intervención. Madrid: Fundación FOESSA, Cáritas Española.

108. British Medical Association (2003); Càritas Diocesana de Barcelona (2010) & Càritas Diocesana de Barcelona (2013).

109. Càritas Diocesana de Barcelona (2013).

110. Càritas Diocesana de Barcelona (2010).

111. Feu Fontañà, P. (2017)

112. En aquest sentit, cal valorar positivament les mesures que està prenent l'Ajuntament de Barcelona en l'actualitat per tal de combatre l'existència de pisos turístics sense llicència turística.

113. Trilla, C. (2014)

114. Es considera "despesa excessiva" l'import resultant de restar les despeses d'habitatge dels ingressos totals de la llar, quan aquest és inferior al llindar de pobresa severa.

115. Nacions Unides (2015).

116. Es preveu que el projecte estigui acabat al principi de 2019 per als 73 barris de la ciutat.





CAPÍTOL 5

EL TREBALL DE CÀRITAS DIOCESANA DE BARCELONA EN HABITATGE

A Càritas Diocesana de Barcelona, en aquests pràcticament 75 anys d'existència, hem acompanyat moltes persones i famílies en situació d'exclusió residencial a les quals se'ls ha vulnerat el dret a l'habitatge. Cadascuna mereix una especial menció perquè les seves històries i trajectòries ens interpel·len i a la vegada ens encoratgen a continuar treballant en el nostre dia a dia. En aquest informe hem reflectit les veus d'algunes d'aquestes persones, a les quals volem agrair el testimoni que han aportat, ja que aquesta veu és la que ens ha anat conduint al llarg de totes les pàgines: ens hem endinsat en el detall de les seves experiències, les quals ens han portat a l'anàlisi més detallada del perquè s'ha vulnerat el seu dret i del perquè el sistema de protecció ha fallat.

El treball de Càritas en l'àmbit de l'exclusió residencial i el sensellarisme ha anat evolucionant al llarg dels anys: hem innovat i crescut en projectes i serveis segons les necessitats que afloraven de les persones en cada moment, atents a la realitat canviant. Però si hi ha un tret distintiu del nostre fer en l'àmbit del sensellarisme és l'acompanyament social, un acompanyament que parteix de la centralitat absoluta de la persona i de la seva dignitat, un acompanyament que es fa en l'entorn on la persona habita i que vol posar l'accent en la comunitat. Aquesta manera de fer que parteix dels principis del model d'acció social de Càritas és essencialment un diàleg entre persones que vol promoure l'apoderament de les persones que acompanyem, però també vol ser veu en la nostra denúncia contra les desigualtats i la vulneració dels drets humans.

A Càritas acompanyem quan es produeix una vulneració del dret a l'habitatge. La nostra tasca d'acompanyament parteix del principi que tota persona ha de conèixer els seus drets alhora que ha de poder decidir per si mateixa sobre la seva pròpia vida. Oferim un acompanyament

integral, el qual inclou totes les dimensions de la persona. El fet de no poder accedir a un habitatge digne impedeix, al seu torn, l'accés a la resta dels drets. És des d'aquest punt que el nostre acompanyament es dimensiona en tots els aspectes que estan interrelacionats: l'accés a l'habitatge i a la salut, la protecció social, l'accés a l'empadronament, el fet de sentir-se escoltat i reconegut i el fet de sentir-se ciutadà amb tots els drets.

Aquest acompanyament el fem entre tots els agents de Càritas, en un equip interdisciplinari i extens format per persones contractades i persones voluntàries i el fem a l'entorn i a la comunitat, perquè té en compte la persona inclosa en societat.

És un acompanyament que es caracteritza per:

- El fet d'entendre l'habitatge com una eina d'acompanyament integral
- La complementarietat de la nostra acció
- El treball en xarxa
- La sensibilització i la incidència política per transformar

I es concreta en diverses accions, les quals inclouen:

- **La prevenció**, la coordinació entre les polítiques socials, de salut i habitatge, amb una especial atenció a les persones joves, les dones, les persones grans i les famílies més vulnerables.

- **El suport professional**: un equip multidisciplinari de treballadors socials, especialistes en inserció laboral, psicòlogues, infermeres, advocades i voluntaris donen suport en les diferents dimensions i necessitats de les persones. Un professional esdevé referent en l'acompanyament de la persona per garantir que sigui integral i coordinat.

- **Les ajudes econòmiques** a les persones i les famílies que no poden fer front al pagament de l'habitatge i els subministraments i/o la resta de les necessitats bàsiques, com l'alimentació o la medicació.
- **Els serveis específics d'atenció residencial:** des d'una visió de qualitat i atenció personalitzada i integrada s'ofereix reallotjament i diverses solucions residencials, com els habitatges compartits per a dones soles amb menors a càrrec, joves sense referents familiars, menors estrangers no acompanyats, persones soles en situació d'extrema exclusió, habitatges unifamiliars, unitats de convivència per a gent gran o apartaments amb suport per a gent gran.
- **Els serveis específics per a persones sense llar:** serveis de centres de dia amb menjadors, servei de dutxes, menjadors diürns i nocturns.
- **El servei d'assessorament en drets** que ajuda les persones en el coneixement i en la defensa dels seus drets.
- **La coordinació amb serveis, entitats i institucions:** la coordinació i el treball en xarxa amb el territori, altres departaments i programes especialitzats, com el de migració, laboral, infància o persones grans.
- **L'assessorament en temes concrets d'habitatge,** com els ajuts públics, el registre d'habitatge de protecció oficial, promocions d'habitatge públic, empadronament sense domicili fix, contractacions de lloguer...
- **La mediació i la intermediació:** amb una especial atenció a persones i famílies que tenen dificultats econòmiques, per evitar que perdin l'habitatge. Inclou la conciliació, mesures antidesnonaments, moratòries i mediació i intermediació en lloguer i hipoteca.
- **La millora de l'accés a un habitatge assequible:** s'estableix una coordinació amb les oficines locals d'habitatge, borses de mediació, API i entitats especialitzades en habitatge.
- **La participació:** des de la idea que les persones en situació d'exclusió residencial i social són les que millor coneixen la realitat i les mesures d'ajuda. Per tant, han de ser incorporades en les estructures organitzatives i així ho fem des de Càritas. Les persones ateses formen part de les comissions del Programa sense llar i habitatge de Càritas.
- **Les campanyes de sensibilització:** elaboració de campanyes pròpies (com la de "Ningú Sense Llar") o participant en les campanyes d'altres organitzacions.
- **El treball comunitari i el treball en xarxa:** el treball conjunt en la consecució d'un mateix objectiu, com és la lluita contra el sensellarisme.

SERVEIS ESPECÍFICS DE CÀRITAS

D'entre tots els serveis de Càritas, es poden destacar:

Pisos compartits amb suport socioeducatiu

Tenen l'objectiu de facilitar l'accés a un habitatge amb suport socioeducatiu a persones amb recursos, econòmics i personals insuficients, garantint espais de vida dignes, assequible i estable. Ofereixen un marc de convivència, interdependència i suport mutu des del concepte de llar.

Són habitatges compartits on les persones tenen un suport educatiu dins de l'habitatge, a banda del suport social individual. Es tracta de pisos, repartits per les diferents zones d'actuació de Càritas, destinats a tres o quatre persones soles o bé dones amb fills, on es disposa d'habitació individual i espais comuns. La durada del servei és temporal amb flexibilitat segons la situació de les persones, i es preveuen estades de llarga duració.

Centres d'acollida diürns amb menjador

Tenen l'objectiu d'oferir a persones sense llar un espai de relació personal i de vinculació, amb uns serveis bàsics que l'ajudin a millorar les condicions de vida i l'arrelament a l'entorn.

Disposem de diferents espais diürns que funcionen diàriament i ofereixen suport personal i serveis com àpats, orientació social i sanitària, dutxa, canvi de roba, bugaderia i domiciliació de correu.

Servei de mediació en l'habitatge

Té l'objectiu d'intermediar i mediar per evitar que les persones ateses perdin el seu habitatge principal així com prevenir l'exclusió residencial.

En aquest servei s'ofereix mediació, intermediació i assessoria tant a les persones ateses com als professionals de Càritas o d'altres serveis socials.

Servei d'acompanyament en drets

Té l'objectiu d'oferir un assessorament legal i jurídic a persones en situació llar que no tenen les eines suficients per accedir a la defensa dels seus drets en qualsevol àmbit: multes, sancions, reclamacions administratives, agressions, etc.

Es tracta d'un servei en el qual advocats es desplacen amb periodicitat flexible als centres/serveis de persones sense llar en l'horari d'apertura del servei. Això possibilita que es pugui fer un seguiment de les situacions i acompanyar personalment les persones a fer les gestions oportunes en els casos que sigui necessari.

Centre residencial per a dones en situació de regim penitenciari

Té l'objectiu d'oferir un allotjament a dones que estan complint condemna i no tenen alternatives residencials adients o que estan en situació de llibertat definitiva i no tenen cap solució residencial i necessiten un acompanyament social i educatiu temporal.

Es tracta d'una llar residència amb acompanyament professional amb onze places individuals per a dones, on es treballa des de la vida quotidiana i des de les necessitats personals de cada dona per tal que les puguin recuperar la seva màxima autonomia.

Centre residencial per a homes en situació de regim penitenciari

Durant el 2019 Càritas obrirà una llar residència per a homes que estan complint condemna o que estan en llibertat definitiva i no tenen cap altra alternativa residencial. Es tractarà d'una llar amb acompanyament professional de llarga estada per a les situacions que ho requereixin per tal que les persones puguin recuperar la seva màxima autonomia.

Pisos unifamiliars Oikos: un projecte conjunt entre Càritas i la Fundació Foment de l'Habitatge Social

La Fundació Foment de l'Habitatge Social (FHS) va ser promoguda per Càritas Diocesana de Barcelona l'any 1990, i té com a missió lluitar contra l'exclusió residencial.

L'any 2012 va assumir junt amb Càritas el projecte OIKOS per donar resposta a les famílies que perdien els seus habitatges a conseqüència de la crisi econòmica. Aquest projecte va suposar que la Fundació augmentés el parc d'habitatges destinats a famílies i persones que havien perdut la seva llar i també va suposar reforçar l'acompanyament social i educatiu per a aquestes famílies.

El projecte Oikos consta actualment de 348 habitatges, destinats a famílies i persones soles que han perdut el seu habitatge o viuen en situació d'habitatge insegur o inadequat. En el Projecte s'ofereix un procés d'acompanyament socioeducatiu adaptat a les necessitats familiars o personals.

Històries com la de la Maria, que havia viscut de relloguer amb moltes dificultats, en una habitació del barri del Carmel des que va arribar del seu país d'origen fins que va anar a parar a Càritas, fan veure la importància de poder accedir a un dels pisos de la Fundació. Segons ens explica, això va representar poder disposar d'una llar per a ells sols, cosa que li va donar forces, va tornar a donar-li sentit a la vida, i a poder pensar en un futur.

Les famílies que entren al programa Oikos han passat per uns processos vitals difícils, en molts casos. L'objectiu és

que la família que entra en un habitatge de l'entitat estabilitzi la seva situació residencial, social, econòmica, de salut i sobretot emocional: que les persones puguin tornar a sentir-se segures, tranquil·les i integrades socialment. Tot i que el recurs és temporal (l'estada mitjana als habitatges és de 2,76 anys), es fa un acompanyament flexible, adaptat als ritmes i a la situació familiar; la sortida de l'habitatge es fa quan la família ha recuperat la seva autonomia i pot accedir a un habitatge públic o de mercat. L'any 2017, 7 famílies van poder optar a un pis de protecció oficial.

La família de la Rut estava en un procés de desnonament, amb un nadó de només uns dies, quan la seva treballadora social de Càritas li va trucar per dir-li que tenien possibilitat de disposar d'un habitatge al barri de Poble-sec. En pocs dies van formalitzar el contracte de lloguer per 200 euros al mes a les oficines de la Fundació. La signatura del contracte de lloguer és un element bàsic que reconeix els drets de les persones que viuen a l'habitatge. Famílies com la de la Rut ens han dit que el que més valoren és poder disposar dels subministraments bàsics, com l'aigua i la llum, així com de tenir un bany i una cuina amb accés no restringit. La Fundació s'ocupa, a més, que tots els habitatges estiguin en condicions adequades i compleixin en tot moment la normativa d'habitabilitat vigent. També s'encarrega dels arranjaments necessaris abans, durant i després de l'estada de les famílies, si bé són elles mateixes les responsables de la conservació de la llar.

L'Ana va arribar a la Fundació amb el seu marit i la seva filla en un moment desesperat: havien passat per diferents habitacions, fins i tot en habitatges separats. Havia perdut la feina i, si bé el seu marit treballava de cambrer, un sou era insuficient per mantenir un lloguer a preu de mercat. Per això, necessitaven poder accedir a un habitatge a un preu assequible.

Des de la Fundació també es realitza l'acompanyament en el tràmit dels ajuts de lloguer. El 2017, de les 238 famílies que van tramitar algun tipus d'ajut públic amb acompanyament de la Fundació, 215 van aconseguir que se'ls concedís.

Tothom necessita un espai propi que faci sentir escalfor, intimitat, seguretat i refugi, i doni sentiment de pertinença; això és el que entenem per una veritable llar. Per això, la Fundació Foment de l'Habitatge Social s'uneix a Càritas Diocesana de Barcelona en la defensa del dret a l'habitatge.

una habitación GRANDE cerca del metro línea 5 parada
ons , calle Desmai especialmente para chicas que sean
con trabajo , que sean latinas DISPONIBLE
612500801

SE ALQUILA UNA
HABITACIÓN PEQUEÑA
SOLO PARA MUJERES
LLA

Alquilar una habitación
grande
Para persona sola chico o
chica

667888432

LIBRE. 01-11-15

NO ALONSO

CAPÍTOL 6

PROPOSTES POLÍTIQUES DE CÀRITAS PER ABORDAR LA SITUACIÓ D'EMERGÈNCIA HABITACIONAL

El dret a l'habitatge és un del més sistemàticament vulnerats en el nostre país. L'enfoc economicista que s'ha donat a l'habitatge, la manca de protecció, la dificultat d'accés al mateix per amplis sectors de la població i per la gran majoria dels usuaris atesos per Càritas Diocesana de Barcelona, són preocupants.

Per això, arribats a aquest punt podem afirmar amb rotunditat que l'accés a l'habitatge a l'Estat espanyol, a Catalunya i a la diòcesi de Barcelona està en greu perill per a moltes persones, especialment per a les persones en situació d'exclusió social. L'actual sistema de l'habitatge no és capaç de resoldre els seus problemes des del mercat. A més a més, el sistema d'ajuts i d'intervencions públiques que s'ha creat al llarg dels anys tampoc no és capaç de donar resposta a totes les situacions de vulneració de drets que actualment es produeixen.

Es necessari que des de les Administracions Públiques s'actui amb polítiques públiques d'habitatge assequible estables a llarg termini per garantir de forma efectiva el dret a l'habitatge.

Calen, doncs, intervencions valentes i decidides que abordin els problemes que s'han ressenyat en aquest informe, amb una aposta que prioritzi l'accés a l'habitatge a les persones més vulnerables. Aquest camí passa per reconsiderar l'estat de benestar com un sistema incomplet si no s'hi inclou l'habitatge.

La conceptualització de les polítiques d'habitatge com a pilar fonamental de l'estat de benestar, al mateix nivell que el sistema educatiu o sanitari, implica concebre l'habitatge com un equipament més, al qual les administracions públiques han de poder dotar de les característiques físiques adequades, així com de serveis bàsics necessaris, amb una idea d'urbanisme inclusiu.

Des de Càritas defensem el dret de tothom a una llar, que és molt més que quatre parets i un sostre: és un lloc segur i adequat on poder desenvolupar el projecte vital i familiar, i on poder créixer com a persones.

Amb aquesta mirada, les propostes polítiques de Càritas per abordar l'actual situació d'emergència habitacional es dirigeixen a les diferents administracions (estatal, autonòmica i municipals), sempre considerant que és imprescindible una bona coordinació entre els tres nivells administratiu, ja que sovint unes mesures depenen d'altres implementades a un nivell administratiu diferent.

PROPOSTES DE CÀRITAS DIOCESANA DE BARCELONA

Les propostes es basen en les constatacions que hem fet i que hem anat recollint en aquest informe. Així, davant del fet que l'habitatge es tracti des d'una visió economicista de bé d'inversió, proposem que es recuperi la funció social de l'habitatge.

En segon lloc, davant la constatació que l'augment del preu del lloguer i de les fiances fan que a la pràctica els lloguers siguin inaccessibles i inassequibles per a moltes persones, proposem mesures que garanteixin aquesta accessibilitat i assequibilitat, especialment per a les persones més vulnerables.

En tercer lloc, davant la constatació que les persones més afectades per la crisi no han pogut seguir pagant la hipoteca, proposem que es protegeixin aquestes persones, atenent a les seves circumstàncies socials i econòmiques.

En quart lloc, davant del fet que cada cop més famílies visquin en habitatges inadequats, proposem que es reconegui el dret a l'energia, atès que un habitatge no pot ser digne i adequat sense un accés garantit als subministraments bàsics. A més a més, s'ha d'evitar el deteriorament del parc d'habitatges.



En cinquè lloc, davant les dificultats per empadronar-se per a les persones sense domicili fix, persones de recent arribada o sense titularitat legal, proposem que s'apliqui sense restriccions la llei de l'empadronament.

Finalment, centrant-nos en el fet que el sensellarisme està augmentant, proposem una sèrie de mesures d'àmbit autonòmic i municipal.

A nivell estatal

I. Recuperar la funció social de l'habitatge

- Ratificar la Carta Social Europea Revisada: aquesta exigeix garantir el dret a l'habitatge afavorint l'accés a un nivell suficient, prevenint i pal·liant la situació de carència de llar i eliminant progressivament aquestes situacions, tot fent assequible el preu dels habitatges per a aquelles persones que no tinguin recursos suficients.
- Repensar el concepte d'habitatge social: l'habitatge social s'ha d'entendre com a equipament públic amb les corresponents reserves de sòl. Ha de mantenir-se com a dotació pública tota la seva vida, per així evitar les situacions històriques amb l'habitatge de protecció oficial. D'altra banda, és necessària una política de promoció d'ocupació de l'habitatge buit per destinar-lo a habitatge social, davant la realitat de "cases sense persones i persones sense cases".
- Augment del parc d'habitatge social de lloguer: l'habitatge social és imprescindible per garantir l'accés de les persones sense llar perquè ofereix permanència, seguretat, adequació i assequibilitat. És evident que amb un major i més accessible parc d'habitatge social de lloguer es facilita l'accés al dret humà a l'habitatge, i es compta amb un major marge d'actuació davant de situacions de sensellarisme i d'exclusió residencial.
- Establiment de la Taula de Coordinació Intersectorial de l'Estratègia Nacional de la Promoció de l'Habitatge: que doni resposta a la interrelació entre els Drets Humans entre si (salut, protecció social, habitatge ...) i la nostra pròpia organització territorial de competències.

2. Lloguers accessibles i assequibles

- Regulació i intervenció del mercat de lloguer: davant la realitat de l'augment del preu del lloguer i de baixos ingressos per a tantes famílies i persones, cal garantir condicions de lloguer estables i assequibles. En aquest sentit, s'hauria d'habilitar als Ajuntaments per elaborar un índex de preus de lloguer que serveixi per regular els preus màxims de lloguer.
- Adaptar els ajuts al lloguer de les famílies vulnerables: adaptació del topall de renda pels ajuts al lloguer al que es poden acollir les persones llogateres que tenen dificultats per pagar-lo (actualment es de 600 euros), a la realitat del territori.

3. Protecció de les persones que no poden pagar hipoteca

- Buscar solucions que s'adaptin a les circumstàncies socials i econòmiques de les famílies afectades per la moratòria dels llançaments, un cop finalitzi el termini.

4. Mesures per actuar contra el sensellarisme

- Derogar alguns articles de la llei 4/2015 del 30 de març (art. 36.6, 37.4 i 37.7). Aquesta llei criminalitza la pobresa i fa que la vida de les persones en exclusió social encara sigui més difícil.

A nivell català

I. Recuperar la funció social de l'habitatge

Repensar el concepte d'habitatge social:

- La política d'habitatge ha de ser integral, i l'habitatge social ha de considerar-se un equipament. Això implica crear reserves de sòl dotacional en els plans d'habitatge.
- Unir la facilitat per accedir a un habitatge amb l'acompanyament social de la persona.
- Incloure els pisos compartits i els pisos d'inclusió a la cartera de serveis socials. (Tenint en compte que els habitatges amb suport social, ja sigui per famílies o pisos compartits no s'haurien de concentrar en els mateixos edificis, sinó que haurien d'estar en edificis on també hi visquessin persones sense suport social).
- Impulsar una nova figura "d'apart-hotel social temporal" per a situacions de famílies amb menors que necessiten un habitatge urgent perquè estan al carrer o en condicions infrahumanes.

Augmentar el parc de lloguer públic:

- La Generalitat, en vistes a la consideració de situació d'emergència habitacional existent a Catalunya, hauria d'allargar la protecció dels HPO de manera indefinida. D'aquesta manera, habitatges que han estat construïts gràcies a esforços públics i que tenen consideració de protegits, no ingressaran en el mercat privat.
- No perdre el parc públic d'habitatge existent: per a les noves promocions d'HPO impedir que puguin entrar al lliure mercat (només en casos excepcionals, que les promotores paguin una taxa que serveixi per recuperar les ajudes públiques de les quals s'ha beneficiat el promotor) i que siguin sempre en règim de lloguer.
- Promoure l'ocupació de l'habitatge buit (recuperar l'article 42.6 de la llei de l'habitatge)¹

2. Lloguers accessibles i assequibles

- Adaptar els ajuts al lloguer de les famílies vulnerables.
 - Adaptació del topall de renda a la realitat del territori.
 - Reformar la RGC i fer-la compatible amb l'ajut al lloguer, de manera que les dues rendes es puguin sumar i es compleixi la funció d'evitar la pèrdua del lloguer que tenen els ajuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

3. Mesures per actuar contra el sensellarisme

- El Parlament de Catalunya va aprovar la moció 212/X que demanava al Govern de la Generalitat l'impuls de manera immediata d'un recompte de totes les persones que no disposin de sostre o d'habitatge o, en cas de que en disposin, que aquest sigui insegur o inadequat, seguint la tipologia ETHOS. Aquests recomptes han de ser realitzats en tot el territori català, segons la moció, en coordinació amb les entitats especialitzades de la societat civil i els ens locals, i amb una periodicitat de dos anys.
- Cal aprovar ja l'estratègia catalana de sensellarisme, la qual porta un any d'endarreriment. Aquesta estratègia es fonamenta en el dret a l'habitatge tant en l'accés com el manteniment i prevenció de la pèrdua de l'habitatge.

Al nivell municipal

1. Recuperar la funció social de l'habitatge

Repensar el concepte d'habitatge social:

- La política d'habitatge ha de ser integral, i l'habitatge social ha de considerar-se un equipament. Això implica crear reserves de sòl dotacional en els plans d'habitatge.
- Unir la facilitat per accedir a un habitatge amb l'acompanyament social de la persona.
- Els Ajuntaments establiran que el 30% de les noves edificacions i/o grans rehabilitacions d'edificis siguin destinats a HPO de lloguer social.
- El problema de l'habitatge és un problema de caire metropolità, que abasta diferents ciutats. En canvi, la seva gestió està compartimentada en municipis, els quals busquen les seves solucions individuals per a una població que està registrant mobilitat entre les ciutats de l'AMB. Per aquest motiu, cal que la política d'HPO sigui de nivell metropolità, amb un únic registre.

2. Lloguers accessibles i assequibles

- Un cop es reguli a nivell estatal, els ajuntaments haurien de poder establir un índex de preus de lloguer per zones, amb la







inclusió d'indicadors objectius (incloent-hi la renda disponible de les famílies per cada zona).

- Modificació del Pla General Metropolità per tal que es pugui diferenciar entre els habitatges d'ús residencial com a residència habitual de la resta.

3. Evitar el deteriorament del parc d'habitatges (foment de la conservació)

- Declarar determinats barris com a àrees de conservació i rehabilitació per tal que s'hi pugui aplicar la normativa existent de conservació.

4. Garantir l'empadronament

- S'ha de garantir el dret de tots els residents d'un determinat municipi a empadronar-se en el mateix. Els Ajuntaments garantiran aquest dret en compliment d'allò establert a la normativa d'aplicació.

5. Mesures per actuar contra el sensellarisme

- Promoure la metodologia del Housing First i del Housing Led com a una eina activa més d'erradicació del sensellarisme.
- Establir una finestra única on les persones puguin centralitzar els problemes relacionats amb l'habitatge (ajuts, impagament, registre sol·licitants, pobresa energètica, emergències per finalització de contracte, pujada de preus, quedar-se al carrer, etc.) amb equips multidisciplinaris que acompanyin en les gestions pertinents.

- Establir un pla per substituir els albergs per persones sense llar que necessiten suport 24 hores en equipaments residencials integrals amb cobertura de 24 hores i en petites unitats convivencials amb el suport professionals necessari per acompanyar les persones.

- Que els Ajuntaments tinguin desplegats, tal i com diu la Llei de serveis socials, els serveis especialitzats per persones sense llar suficients per donar resposta a les persones sense llar del seu municipi (centres residencials, pisos d'inclusió, equips de carrer, etc.).

¹ L'article 42.6 de la llei de l'habitatge diu: "Un cop posades a disposició dels propietaris totes les mesures de foment que estableixen els apartats anteriors, en els àmbits declarats com a àmbits de demanda residencial forta i acreditada, l'administració pot declarar l'incompliment de la funció social de la propietat i acordar el lloguer forçós de l'habitatge. La declaració de l'incompliment s'ha de fer per mitjà d'un expedient contradictori, d'acord amb el que estableix la normativa de procediment administratiu, en el qual cal detallar les vies de foment específiques que s'hagin posat a disposició de la propietat per a facilitar-li el lloguer de l'habitatge. En l'acord de declaració també s'ha d'advertir que, un cop transcorreguts dos anys des de la notificació de la declaració, si no s'ha corregit la situació de desocupació, per causa imputable a la propietat, l'administració pot expropiar temporalment l'usdefruit de l'habitatge, per un període no superior a cinc anys, per llogar-lo a tercers."



PROPOSEM

CONSTATEM

**L'HABITATGE ÉS TRACTAT
DES D'UNA VISIÓ
ECONOMICISTA DE BÉ
D'INVERSIÓ**

**RECUPERAR LA FUNCIO
SOCIAL DE L'HABITATGE:**

- Ratificar la Carta Social Europea Revisada
- Repensar el concepte d'habitatge social
- Augment del parc d'habitatge social

PROPOSEM

CONSTATEM

**LES PERSONES MÉS
AFECTADES PER LA CRISI
NO HAN POGUT SEGUIR
PAGANT LA HIPOTECA**

PROPOSEM

CONSTATEM

**L'AUGMENT DEL PREU DEL
LLOGUER I DE LES FIANCES
EL FAN INASSEQUIBLE I
INACCESSIBLE**

**LLOGUERS ACCESSIBLES I
ASSEQUIBLES:**

- Mesures que ajudin a evitar l'augment desorbitat dels preus de lloguer
- Adaptar els ajuts al lloguer per a famílies vulnerables

PROPOSEM

CONSTATEM

**CADA COP MÉS FAMÍLIES
VIUEN EN HABITATGES
INADEQUATS**



PROTECCIÓ A LES PERSONES QUE NO PODEN PAGAR HIPOTECA

- Buscar solucions per a les famílies afectades per la moratòria de llançaments

PROPOSEM

PERMETRE L'EMPADRONAMENT

- Aplicar sense restriccions la llei de l'empadronament

CONSTATEM

DIFICULTAT PER EMPADRONAR-SE PER A PERSONES SENSE DOMICILI FIX, DE RECENT ARRIBADA, SENSE TITULARITAT LEGAL...

RECOXEIEMENT DEL DRET A L'ENERGIA

- Reconeixement del dret a l'energia
- Evitar el deteriorament del parc d'habitatges: declarar determinats barris com a àrees de conservació i rehabilitació per tal que s'hi pugui aplicar la normativa de conservació existent

PROPOSEM

- Quantificar les persones afectades: efectuar els recomptes previstos per la llei

- Aprovar l'estratègia catalana contra el sensellarisme

- Desplegar els serveis socials suficients al territori

- Finestra única on centralitzar els problemes d'habitatge

CONSTATEM

EL SENSELLARISME ESTÀ AUGMENTANT

BIBLIOGRAFIA

Agència de l'Habitatge de Catalunya (2016). *Quantificació i distribució territorial de la població mal allotjada a Catalunya. Informe de resultats*. Agència de l'Habitatge de Catalunya, Barcelona.

Agència Catalana de l'Habitatge (2018). *Informe sobre el sector de l'habitatge a Catalunya 2017*. Agència Catalana de l'Habitatge, Barcelona.

Ajuntament de Barcelona (2016). *Pla de lluita contra el sense-llarisme de Barcelona 2016-2020*. Ajuntament de Barcelona, Barcelona.

Ajuntament de Barcelona (2016). *Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016-2025*. Resum executiu. Ajuntament de Barcelona, Barcelona.

Alguacil, A. Alguacil, J. Arasanz, J. Fernández, G. Paniagua, J. L. Olea, S., & Renes, V. (2013). *La vivienda en España en el siglo XXI. Diagnóstico del modelo residencial y propuestas para otra política de vivienda*. Fundación Foessa & Cáritas Española, Madrid [Colección de Estudios núm. 36].

ASSIS Centre d'Acollida (2017). *Informe de violència directa, estructural i cultural contra les persones en situació de sense llar a Espanya 2006-2016*. ASSIS Centre d'Acollida, Barcelona.

British Medical Association (2003). *Housing and Health: building the future*. British Medical Association, Londres.

Busquets, S. (2007). Els nostres veïns del carrer. *Quaderns de Cristianisme i Justícia* núm. 150. Cristianisme i Justícia, Barcelona.

Calvo, M. J. (2016). Preu de lloguer dels habitatges a Barcelona. *Qüestions d'habitatge*, núm. 20. Ajuntament de Barcelona & Patronat Municipal de l'Habitatge, Barcelona.

Càritas Diocesana de Barcelona (2003). *Habitatge: luxe o necessitat?* Càritas Diocesana de Barcelona, Barcelona.

Càritas Diocesana de Barcelona (2007). *L'habitatge, un factor d'exclusió social*. Càritas Diocesana de Barcelona, Barcelona.

Càritas Diocesana de Barcelona (2010). *Amb sostre i sense llar. Efectes de l'habitatge precari sobre la vida de les persones. Un esment especial a les famílies amb fills*. Càritas Diocesana de Barcelona, Barcelona.

Càritas Diocesana de Barcelona (2011). *Amb sostre i sense llar. Efectes de l'habitatge precari en la vida de les persones*. Càritas Diocesana de Barcelona, Barcelona.

Càritas Diocesana de Barcelona (2013). *Llar, habitatge i salut. Acció i prevenció residencial*. Càritas Diocesana de Barcelona, Barcelona.

Càritas Diocesana de Barcelona (2015). *Canvis en l'habitatge i salut en població vulnerable. Seguiment d'una mostra de persones ateses per Càritas Diocesana de Barcelona*. Càritas Diocesana de Barcelona & Agència de Salut Pública de Barcelona, Barcelona.

Càritas Diocesana de Barcelona (2018). *Vides precàries. Quan la precarietat laboral ho envaeix tot*. Càritas Diocesana de Barcelona, Barcelona.

Cáritas Española (2013). *Nadie Sin Hogar*, núm. 4. https://www.caritas.es/tuivigo/qhacemos_campanas_info.aspx?Id=739 (17/10/2018).

Cáritas Española (2017). *El derecho a una vivienda digna y adecuada*. Cáritas Española, Madrid.

Cáritas Española (2018). Aporte de Cáritas Española a la versión 1.0 de la Agenda Urbana Española. Cáritas Española, Madrid. (document intern).

Caritas Internationalis (2016). *Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context*. (document intern).

Comitè Econòmic i Social Europeu (2012). *El problema de las personas sin hogar*. 2012/C 24/07.

Comissió Europea (2013). *Abordar el sinhogarismo en la Unión Europea*. SWD(2013) 42 final.

Comissió Europea (2017). *Establecimiento de un pilar europeo de derechos sociales*. SWD(2017) 201 final.

Comissió Europea (2017). *Recomendación de la Comisión sobre el pilar europeo de derechos sociales*. (UE) 2017/761.

Comissió Europea (2017). *Report from the Commission to the Council on the Urban Agenda for the EU*. COM(2017) 657 Final.

Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals (1992). *Observación General núm. 4. El derecho a una vivienda adecuada*. E/1992/23.

Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals (1998). *Observación General núm. 7. El derecho a una vivienda adecuada: desalojos forzosos*. E/1998/22.

Conferencia Episcopal Española (2001). *La familia, santuario de la vida y la esperanza de la sociedad*. http://conferenciaepiscopal.es/wp-content/uploads/2004/11/comisiones_plenaria_2001familiasantuario.pdf (17/10/2018).

Consell d'Europa (1996). *Carta Social Europea* (revisada). <https://rm.coe.int/168047e013> (10/10/2018).

Consell Pontifici de la Justícia (2005). *Compendi de la Doctrina Social de l'Església*. Editorial Claret, Barcelona.

- Coscolla, R. De Juan, A. Flores, R. Forniés, A., & Martínez, M. (2018). *Atrapats en la precarietat: el deute que ofega les famílies més vulnerables*. Observatori de la realitat social de la diòcesi de Terrassa 2017, Cáritas Española, Madrid.
- Economistas sin Fronteras (2015). *Las exclusiones sociales*. *Dossiers ESF*, núm. 19, Madrid.
- Fajardo, F. (coord.) (2010). *Historias a la intemperie. Estudio de la situación de las personas sin hogar en Mérida y Badajoz*. Cáritas Española, Madrid.
- Farré, M., & Segura, A. (2018). *Informe de resultats del Cens de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió de Barcelona*. Ivàlua, Barcelona.
- FEANTSA (2012). *On the Way Home? FEANTSA Monitoring Report on Homelessness and Homeless Policies in Europe*. FEANTSA. Brussel·les.
- FEANTSA & The Foundation Abbé Pierre (2018). *Third Overview of Housing Exclusion in Europe 2018*. FEANTSA & The Foundation Abbé Pierre, Brussel·les.
- FEPESH (2011). *Por la elaboración de una estrategia estatal para la prevención y erradicación del sinhogarismo*. FEPESH. www.provivienda.org/wordpress/wp-content/uploads/2011/09/FEPESH_2011.pdf (17/10/2018).
- Feu Fontaiña, P. (2017). *El derecho a la vivienda en el casco antiguo de Barcelona*. *Quaderns de Recerca en Urbanisme*, núm. 8. Barcelona.
- Fundación FOESSA (2018). *Exclusión estructural e integración social*. Cáritas Española. Madrid.
- Futuro en Común (2018). *Una Agenda 2030 transformadora para las personas y el planeta. Propuestas para la acción política*. http://futuroencomun.net/sites/default/files/informe_desde_la_sociedad_civil_final.pdf (17/10/2018)
- Generalitat de Catalunya. Departament de Medi Ambient i Habitatge (2009). *Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat*.
- Generalitat de Catalunya (2016). *L'Agenda 2030: transformar Catalunya, millorar el món: els reptes per a l'assoliment dels Objectius de Desenvolupament Sostenible a Catalunya*. Departament d'Acció Exterior, Relacions Institucionals i Transparència i Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible, Barcelona.
- Gobierno de España (2015). *Estrategia Nacional Integral para Personas Sin Hogar 2015-2020*. Gobierno de España, Madrid.
- Gobierno de España (2018). *La Agenda Urbana Española*. Ministerio de Fomento (versión resumen 1.0) 20 de Marzo de 2018. Madrid.
- Govern de la Generalitat (2014). *Acord GOV/28/2014 de 25 de febrer pel qual es crea el Pla interdepartamental d'atenció i interacció social i sanitària (PIAISS)*.
- Guijarro, L. Sales, A. Tello, J. & De Inés, A. (2017). *Diagnosi 2017. La situació del sensellarisme a Barcelona. Evolució i accés a l'habitatge*. Xarxa d'Atenció a Persones Sense Llar, Barcelona.
- High-Level Political Forum on Sustainable Development (2018). *2018 Review of SDGs implementation: SDG11 – Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable*. https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/197282018_background_notes_SDG_11_v3.pdf (10/10/2018)
- IERMB (2017). *Enquesta de condicions de vida 2016. Resultats sintètics*. *Quaderns Espai Metròpoli Q/02*. Àrea Metropolitana de Barcelona.
- Instituto Nacional de Estadística (2012). *Nota de prensa: Encuesta a las personas sin hogar*. <https://www.ine.es/prensa/np761.pdf> (17/10/2018)
- Kirchner, L. (coord.) (2018). *Revisió sistemàtica de literatura sobre què funciona en ajuts a l'habitatge per a col·lectius de persones vulnerables*. Ivàlua, Barcelona.
- Martín, R., Panadero, S. y Vázquez, J.J. (2016). *Mujeres sin hogar en Madrid*. (pp. 263-270). En C. Tejedor, F.J. Pascual, G. Ros, A. Guerrero, J. Aguado y M.A. Hidalgo (eds.) *Quintas jornadas de jóvenes investigadores de la Universidad de Alcalá*. Humanidades y Ciencias Sociales. Alcalá de Henares: Universidad de Alcalá.
- Matulic Domandzic, M.V. Vicente Cueras, I., & Caïs Fontanella, J. (2017). *Proyecto de Investigación en Trabajo Social sobre los Procesos de Inclusión Social de las Mujeres sin Hogar: Relatos de Vida y Acompañamiento Social*. <http://amieedu.org/actascimiel7/wp-content/uploads/2016/06/172.pdf> (17/10/2018).
- Mayordomo, E. & Millan, X. (2016). *Cinc (o sis) raons per invertir en la Infància i no seguir perdent el temps*. *Llei d'Engel*. <http://lleienengel.cat/raons-invertir-infancia/> (17/10/2018)
- Nacions Unides (1966). *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales*. <https://www.ohchr.org/sp/professionalinterest/pages/cescr.aspx> (17/10/2018)
- Nacions Unides (1989). *Convenció sobre els Drets de l'Infant*. Departament de Treball, Família i Afers Socials de la Generalitat de Catalunya. http://treballiaferssocials.gencat.cat/web/.content/03ambits_tematicos/07infanciaiadolescencia/observatori_drets_infancia/destacats_columna_dreta/Convencio_drets_infancia.pdf (17/10/2018).
- Nacions Unides (2012). *El derecho a una vivienda adecuada*. *A/67/286*

Nacions Unides (2015). Resolució aprovada per la Assemblea General el 25 de setembre de 2015. Transformar nostre món: la Agenda 2030 per al Desenvolupament Sostenible. A/RES/70/1

Nacions Unides (2015). Una vivenda adequada com a element integrant del dret a un nivell de vida adequat. A/70/270.

Nacions Unides (2016). Projecte de document final de la Conferència de les Nacions Unides sobre la Vivenda i el Desenvolupament Urbà Sostenible (Habitat III). A/CONF.226/4

Nacions Unides (2017). Declaració de Quito sobre Ciutats i Assentaments Humans Sostenibles per a Tots. A/RES/71/256.

Nacions Unides (2017). Informe de la relatora especial sobre una vivenda adequada com a element integrant del dret a un nivell de vida adequat i sobre el dret de no discriminació a aquest respecte. A/HRC/34/51.

Nacions Unides (2018a). Informe de la Relatora Especial sobre una vivenda adequada com a element integrant del dret a un nivell de vida adequat i sobre el dret de no discriminació a aquest respecte. A/HRC/37/53.

Nacions Unides (2018b). Observacions Finals sobre el sextè informe periòdic de Espanya. Consell Econòmic i Social. E/C.12/ESP/CO/6.

Novoa, A. M., Bosch, J., Díaz, F., Malmusi, D., Darnell, M., & Trilla, C. (2014). El impacte de la crisi en la relació entre vivenda i salut. Polítiques de bones pràctiques per reduir les desigualtats en salut associades amb les condicions de vivenda. *Informe SESPAS. Gaceta Sanitaria*, núm. 28(S1): 44-50. Madrid.

Observatori DESC (2017). *Exclusió residencial en el món local. Informe de la crisi hipotecària a Barcelona (2013-2016)*. Observatori DESC, Barcelona.

Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (2017). *Informe Anual 2017. L'habitatge a la metròpoli de Barcelona. Sistema d'indicadors*. Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona.

Observatoire National de la Pauvreté et de l'Exclusion Sociale (2018). *Mal-Logement, Mal-Logués. Rapport 2017-2018*. Observatoire National de la Pauvreté et de l'Exclusion Sociale, París.

Olea, S., & Fernández, G. (2018). Espai públic i penalització del sinhogarisme des d'un enfocament de drets humans, a *Barcelona Societat* n° 22, Ajuntament de Barcelona, Barcelona.

Papa Francesc (2014). Discurs del Sant Pare als participants en el Trobat Mundial de Moviments Populars.

https://w2.vatican.va/content/francesco/es/speeches/2014/october/documents/papa-francesco_20141028_incontro-mondiale-movimenti-popolari.html (17/10/2018).

Papa Francesc (2015). Carta Encíclica *Laudato Si'* del Sant Pare sobre el cuidat de la casa comú.

http://w2.vatican.va/content/francesco/es/encyclicals/documents/papa-francesco_20150524_enciclica-laudato-si.html (17/10/2018).

Papa Pau VI (1965). Constitució Pastoral *Gaudium et Spes* sobre la Iglesia en el món actual. http://www.vatican.va/archive/hist_councils/ii_vatican_council/documents/vat-ii_const_19651207_gaudium-et-spes_sp.html (17/10/2018).

Papa Joan XXIII (1963). Carta Encíclica *Pacem in Terris* de la seva Santitat Joan XXIII sobre la pau entre tots els pobles que ha de fundar-se en la veritat, la justícia, l'amor i la llibertat. http://w2.vatican.va/content/john-xxiii/es/encyclicals/documents/hf_j-xxiii_enc_11041963_pacem.html (17/10/2018).

Pareja-Eastaway, M. & Sánchez-Martínez, T. (2016). Social housing in Spain: what role does the private rented market play? *Journal of Housing and the Built Environment*, núm. 32(2), 377-395.

Parlament Europeu (2014). Política de vivenda en els països membres de la UE. http://www.europarl.europa.eu/workingpapers/soci/w14/summary_es.htm (10/10/2018)

Pleace, N. (2016). Guia Housing First Europa. FEANTSA & SNF. <http://housingfirsteurope.eu/assets/files/2016/11/Gui%CC%81a-Housing-First-Europa.pdf> (17/10/2018)

Poole, S. (2018) Airbnb can't go on unregulated – it does too much damage to cities. *The Guardian*. https://www.theguardian.com/commentisfree/2018/oct/24/airbnb-unregulated-damage-cities-barcelona-law-locals?CMP=share_btn_link (24/10/2018)

Portal Jurídic de Catalunya (2018). Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge, text consolidat. <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/5044/1668411.pdf> (17/10/2018)

RAIS Fundació (2014). Guia pràctica sobre la casuística legal habitual de persones en situació de carrer. Fundació Fernando Pombo, Madrid.

Real Decret 280/1995, de 24 de febrer, pel qual es disposa la renovació dels Padrons Municipals de habitants en tots els municipis espanyols amb referència al 1 de març de 1996.

Real Decret 897/2017, de 6 d'octubre, pel qual es regula la figura del consumidor vulnerable, el bono social i altres mesures de protecció per als consumidors domèstics d'energia elèctrica.

- Rodríguez Alonso, R., & Espinoza Pino, M. (2017). *De la especulación al derecho a la vivienda. Más allá de las contradicciones del modelo inmobiliario español*. Editorial Traficantes de Sueños, Madrid.
- Sans, A.A. & Domínguez, A.Q. (2016). Unravelling airbnb: Urban perspectives from Barcelona. 209-228.
- Síndic de Greuges (2018). *El Dret a l'Habitatge: qüestions urgents*. Síndic de Greuges de Catalunya, Barcelona.
- Subirats et al. (2004). *Pobresa i exclusió social. Una anàlisi de la realitat espanyola i europea. Col·lecció Estudis Socials*, núm. 16 de la Fundació L'Obra Social de La Caixa. Barcelona.
- Sisternas, Maria (2018). La privatització silenciosa de l'habitatge protegit. *Diari Ara*. https://www.ara.cat/opinio/Maria-Sisternas-Tusell-Privatitzacio-Silenciosa-habitatge-protegit_0_2103389838.html (10/10/2018).
- Tapia, I. (2018). Políticas de vivienda: en qué consiste "hacerse el sueco". *Agenda Pública* <http://agendapublica.elperiodico.com/politicas-de-vivienda-en-que-consiste-hacerse-el-sueco/> (17/10/2018)
- Tejero, E., & Torrabadella, L. (2008). *Vides al descobert. Els mons viscuts del fenomen "sense sostre"*. Editorial Mediterrània & Fundació Jaume Bofill, Barcelona.
- Trilla, C. (2014). Habitatge i Estat del Benestar a Catalunya. *Revista Econòmica de Catalunya*, núm. 69. Col·legi d'Economistes de Catalunya, Barcelona.
- Trilla, C. (2014). Propuestas en materia de política de vivienda. 2º *Informe sobre la Desigualdad en España*. Fundación Alternativas, Madrid.
- Trilla, C., & Bermúdez, T. (2014). Un parc d'habitatges de lloguer social. Una assignatura pendent a Catalunya. *Dossiers Catalunya Social de la Taula del Tercer Sector Social de Catalunya*. Barcelona.
- Trilla, C., & Tucats, P. (2017). Els habitatges buits dels bancs. Una oportunitat perduda per ampliar el parc d'habitatge social? *Dossiers de la Taula del Tercer Sector Social de Catalunya*, núm. 53, Barcelona.
- Trilla C., & Bosch, J. (2018). *El parque público y protegido de viviendas en España: un análisis desde el contexto europeo*. Fundación Alternativas, Madrid.
- Uribe, J., & Alonso, S. (2009). *Les persones en situació de sense llar de Barcelona: perfils, estat de salut i atenció sanitària*. Fundació Jaume Bofill, Barcelona.
- Van Leerdam, J. (2013). Analysing Costs and Benefits of Homelessness Policies in the Netherlands: Lessons for Europe. *European Journal of Homelessness*, núm. 7(2), 156-181.
- Vázquez, J.J., Rodríguez, S., Roca, P., & Panadero, S. (2016). *Mujeres e investigación. Aportaciones interdisciplinarias*. *Actas del VI Congreso Universitario Internacional Investigación y Género*. <https://idus.us.es/xmlui/handle/11441/51814> (10/10/2018)
- VVAA (2016). *Constitución Española*. Editorial Tecnos, Madrid.
- Webs consultades
- www.ine.es
- www.idescat.cat
- www.ec.europa.eu/eurostat
- www.bde.es/webbde/es/estadis/infoest/bolest.html
- www.boe.es
- www.insideairbnb.com



Càritas

***Diocesana de
Barcelona***

Càritas Diocesana de Barcelona
Pl. Nova, 1 | 08002 Barcelona

Tel. 933 013 550
Fax 933 013 961

infocaritas@caritasbcn.org
www.caritas.barcelona

facebook.com/caritasbarcelona
twitter.com/caritasbcn
instagram.com/caritasbcn