

RESUM DE LES ACTUACIONS EN ELS DESNONAMENTS DE PERSONES EN SITUACIÓ DE VULNERABILITAT

(Període: 14 set. - 23 oct. 2020)

1. Context i dades generals del 90% dels desnonaments evitats

El document següent té com a objectiu complementar l'informe "Desnonaments de persones en situació de vulnerabilitat durant la pandèmia", presentat per aquesta mateixa unitat fa pocs dies. En aquest primer informe, es va presentar una visió general de la greu situació d'emergència d'habitatge generada a Barcelona, arran dels processos de desnonament desenvolupats entre el 14 de setembre (quan els jutjats van reprendre la seva activitat interrompuda amb motiu de la primera onada de la covid-19) i el 23 d'octubre.

El document es referia als 443 processos de llançament dels quals la Unitat Antidesnonaments de l'Ajuntament de Barcelona va tenir coneixement durant aquell període, que van afectar 1.211 persones, 463 de les quals eren nenes i nens. Es reflectia, també, la situació d'extrema vulnerabilitat de les famílies en risc de desnonament, el seu règim de tinença, la tipologia de casos i propietaris, i al mateix temps s'explicava la feina de mediació de la Unitat Antidesnonaments de Barcelona.

D'aquests 443 processos de desnonament, 405 es van evitar, és a dir, el 90% dels desnonaments no es van executar gràcies a la feina de mediació (tant de la Unitat Antidesnonaments com de la resta de personal municipal de la xarxa d'oficines d'habitatge de la ciutat) i a l'organització veïnal.

Si ens fixem en aquest 90% de desnonaments no executats, és important destacar que **el 60% es va poder evitar gràcies a la mediació municipal abans del dia del llançament**. Una qüestió de màxima importància, ja que en aquest cas les famílies no s'han d'enfrontar a la situació d'angoixa extrema que significa el desnonament, amb presència judicial i policial a la porta, i sense saber fins a l'últim moment si aquell dia hauran d'abandonar casa seva. En el **40 % dels casos restants, va caldre dur a terme tasques de mediació "a la porta" per aturar els llançaments**. En les ocasions esmentades, malgrat la presència cada vegada més nombrosa d'efectius policials, i el consegüent augment de la tensió amb tot el que això suposa (per a les famílies afectades, les organitzacions veïnals i els equips municipals), es va acabar aconseguint la suspensió, ajornament o altres solucions que van permetre guanyar temps per buscar una solució que garanteixi el dret a l'habitatge.

Recordem que estem parlant d'unitats de convivència en situacions d'extrema vulnerabilitat: el 80% viu amb menys de 800 € mensuals i més del 50% amb menys de 537 €, de manera que és totalment inviable pagar un lloguer. A més, s'afegeixen altres factors que agreugen la situació d'aquestes famílies, com el fet que un 37,8% de les persones en risc de desnonament són menors d'edat o llars monoparentals femenines, amb persones grans o amb malalties cròniques.



2. Incompliment de la legislació d'emergència per part dels grans propietaris

Gràcies a l'impuls de la ciutadania organitzada, Catalunya té lleis d'emergència d'habitatge que protegeixen un important rang de situacions de vulnerabilitat que comporten risc de perdre l'habitatge (Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica; Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge). En els dos casos es legisla d'acord amb el concepte de corresponsabilitat, de manera que s'estableix que no només les administracions han de donar resposta a aquesta problemàtica, sinó que s'exigeix als grans propietaris fer una oferta de lloguer social abans d'executar el desnonament. La definició de gran propietari en aquest cas inclou fons d'inversió, entitats financeres o qualsevol altre tipus de persona jurídica o física amb més de 15 habitatges. És important assenyalar, al seu torn, que la definició de petit propietari no fa referència únicament a propietaris particulars, sinó que inclou persones físiques, i també jurídiques, que tinguin menys de 15 habitatges escriturats.

Tanmateix, tal com s'apuntava en l'informe anterior, durant el període analitzat es va observar que més de la meitat dels propietaris eren grans propietaris que van incomplir l'obligació legal que tenien d'oferir un lloguer social abans d'instar el desnonament.

Com que la mateixa legislació estableix la possibilitat d'imposar sancions en aquests casos, i a partir de la informació recopilada mitjançant la xarxa d'oficines d'habitatge de la ciutat, en coordinació amb la Unitat Antidesnonaments i la Unitat Antiassetjament i de Disciplina de l'Habitatge, durant el 2019 passat i des de l'inici del 2020 hem remès 449 requeriments d'oferta de lloguer social a grans propietaris que no estaven complint la normativa vigent.

El 66% dels requeriments s'ha dirigit a entitats financeres i fons d'inversió. La resta es reparteix entre societats limitades immobiliàries (una fórmula empresarial amb importants facilitats fiscals per operar en el mercat de lloguer) i persones físiques amb més de 15 habitatges.

Al 2020 li corresponen 361 requeriments: el 51% , el primer semestre, i el 49% , el segon. Alguns d'aquests requeriments acaben amb una resposta positiva i el lloguer social s'acaba formalitzant. Fins ara, entre el 2019 i el 2020 s'han signat 53 contractes de lloguer social, i s'ha garantit el dret a l'habitatge de 201 persones, 79 de les quals eren menors d'edat. En l'actualitat hi ha 17 expedients sancionadors oberts, i en diferents fases, que sumen un total de 564.680 € en concepte de futures sancions. Convé recordar que l'objectiu de les sancions esmentades mai no és recaptatori, sinó fer que es compleixi la llei i aconseguir les ofertes de lloguer social que evitin els desnonaments.

Els principals grans propietaris als quals l'Ajuntament ha hagut de requerir formalment el compliment de la legislació vigent a Catalunya són els següents:

BUDMAC + GESCAT + ANTICIPA (Blackstone)	26,12%
SAREB	15,30%
BBVA	14,93%
CERBERUS + DIVARIAN + HAYA	13,81%
BANC SABADELL	9,70%
BANKIA	7,09%
BUILDING CENTER	5,97%
ALTAMIRA + BANC SANTANDER	5,22%
ABANCA CORP.	0,75%
NORVET	0,75%
VAURAS INVESTMENTS	0,37%
TOTAL	100%

3. Exemples de casos d'extrema vulnerabilitat en què l'actuació de la unitat va evitar el desnonament

En el context actual, davant la segona onada de la pandèmia, és molt urgent ampliar la moratòria dels llançaments a totes les persones en situació de vulnerabilitat. És un clamor del món municipal: el tercer sector, les entitats socials i veïnals, els col·legis professionals de l'àmbit de la salut i del treball social estan exigint al Govern de l'Estat una moratòria de desnonaments per a totes les situacions de vulnerabilitat.

Per entendre la dimensió del problema del qual estem parlant, a continuació s'exposen tres casos de famílies en situacions d'extrema vulnerabilitat que mai no haurien d'haver-se vist sotmeses a un procés de desnonament en l'actual context d'estat d'alarma i toc de queda, i que reflecteixen la urgència i la necessitat d'ampliar la protecció de la moratòria actual.

CAS 1: Matrimoni amb dos fills menors, amb vulnerabilitat acreditada pels serveis socials, tant social com econòmica. Desnonament instat per un gran propietari (Norvet, SL), que acumulava diversos pisos buits al mateix bloc d'habitatges. Una de les menors estava aïllada pendent d'una PCR per contagi a l'escola. Tot i així, el desnonament no es va poder evitar, i al drama del moment s'hi va sumar el risc per a la salut pública en obligar a trencar el confinament de la menor. La moratòria estatal no donava cobertura a aquesta família, perquè la seva situació de vulnerabilitat és prèvia a la covid-19 i perquè estaven ocupant l'habitatge sense títol habilitant, resultat d'un procés d'exclusió residencial.

CAS 2: Nucli familiar d'11 persones, compost per cinc menors i sis adults (entre els quals hi havia una dona embarassada). La propietat, el fons d'inversió Cerberus, va intentar executar el desnonament, per segona vegada, però la Unitat Antidesnonaments va aconseguir, en l'últim minut, a la porta, evitar-lo. La família estava en una situació de vulnerabilitat prèvia a la covid-19.

CAS 3: Desnonament de dues dones adultes, mare i filla; la filla, a l'atur i sense cobrar cap prestació, i la mare, amb una greu malaltia, cobra una pensió per incapacitat permanent absoluta i amb grau de discapacitat. Situació de vulnerabilitat prèvia a la covid-19. La Unitat Antidesnonaments va aconseguir negociar amb la SAREB i se suspèn temporalment el llançament; tanmateix, l'actual moratòria estatal tampoc no les protegirà davant el proper intent de desnonament.