

CONSELL CONSULTIU COMARCAL DE LA GENT GRAN DEL BAIX LLOBREGAT

Polítiques socials d'habitatge, per un habitatge digne

Una de les problemàtiques socials més greus derivades de la situació econòmica i social dels darrers anys, ha estat la dificultat de moltes famílies per a poder fer front al pagament dels seus habitatges. Les dramàtiques situacions viscudes per aquestes famílies (atur, davallada d'ingressos a les llars, etc.) s'ha traduït en molts casos en la pèrdua de l'habitatge i en desnonaments.

Tot i la insistència des d'alguns àmbits en anunciar la fi de la crisi econòmica, les dificultats de les famílies per fer front al pagament del seu habitatge persisteixen¹. En molts casos, fins i tot s'agreugen amb segons o tercers desnonaments. Parlem de famílies que han perdut el seu primer habitatge hipotecat, però que tampoc poden fer front al lloguer del nou habitatge, i són de nou desnonades.

Segons un informe elaborat recentment pel Consell Assessor de Polítiques Socials i Familiars del Govern de la Generalitat², un dels factors més importants a tenir en compte a l'hora d'analitzar els motius pels quals les famílies no poden fer front al pagament d'un habitatge, és el seu elevat cost en relació amb els seus ingressos. L'any 2013, el 10,3% de la població espanyola dedicava més del 40% dels seus ingressos a l'allotjament. En el cas dels habitatges de lloguer aquest percentatge s'incrementà fins el 42,3%, front el

¹ Segons el darrer Òmnibus de la Generalitat de Catalunya 2014-3, publicat al març de 2015 pel Centre d'Estudis d'Opinió, un 19,3% de les persones entrevistades manifestaren dificultats per poder pagar les despeses de l'habitatge on residien (lloguer, hipoteca, despeses de comunitat, etc).

² "Reflexions i propostes en matèria de política social d'habitatge", gener 2015, Consell Assessor de Polítiques Socials i Familiars, Generalitat de Catalunya.

25,6% de mitjana de l'Europa dels 15. Aplicant aquesta ràtio a Catalunya, podríem afirmar que prop de 300.000 llars llogateres (850.000 persones) suporten sobreesforç pel seu habitatge, el que suposa un creixement de la taxa de risc de pobresa i, per tant, de les desigualtats i de l'exclusió social.

El dret a un habitatge digne està contemplat àmpliament a la normativa vigent:

1. Constitució Espanyola, art. 47, "Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada".
2. A Catalunya, la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, diu "el dret a l'habitatge s'entén 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".

Així com el dret a pensions dignes i adequades:

3. Constitució Espanyola, art. 50, "Los poderes públicos garantizarán, mediante pensiones adecuadas y periódicamente actualizadas, la suficiencia económica a los ciudadanos durante la tercera edad. Asimismo, y con independencia de las obligaciones familiares, promoverán su bienestar mediante un sistema de servicios sociales que atenderán sus problemas específicos de salud, vivienda, cultura y ocio".

Tot i així, des del Consell Consultiu de la Gent Gran del Baix Llobregat **continuem reivindicant la necessitat d'una llei de Gent Gran**, que permeti garantir drets i deures que sovint es dilueixen entre diferents normatives o no queden prou clars, així com una millor coordinació i optimització dels recursos i serveis. Altres col·lectius com joventut o infància ja disposen de lleis específiques aprovades amb gran consens al Parlament, i que inclouen mesures en diferents àmbits, com per exemple l'habitatge.

És responsabilitat dels poders públics garantir l'accés a un habitatge digne, i són necessàries polítiques que garanteixin que tothom pugui fer front al pagament del seu habitatge.

El cost de l'habitatge, tot i el seu gran pes per a l'economia de les famílies, gairebé mai es tingut en compte en el càlcul d'índexs de pobresa, ajuts, etc. És evident que es tracta d'un factor determinant en termes de risc de vulnerabilitat o exclusió social, sobretot de determinats col·lectius com per exemple les persones grans, motiu pel qual considerem necessària la seva consideració en informes, estudis o càlculs d'ajuts de caràcter social.

D'altra banda, el Govern de la Generalitat ha aprovat recentment, al març de 2015, el Decret llei de mesures urgents en matèria d'habitatge. Aquest decret contempla mesures com el dret a tanteig i retracte a favor de la Generalitat o dels ens locals en les transmissions de tots els pisos provinents d'execucions hipotecàries posteriors a l'abril de 2008. Així, la Generalitat i els ens locals poden adquirir un habitatge amb les mateixes condicions pactades amb un altre adquirent (tanteig), o bé subrogar-se en el lloc de l'adquirent amb les mateixes condicions convingudes una vegada ha tingut lloc la transmissió (retracte).

Altres mesures que contempla el Decret llei són la protecció dels residents en pisos que han estat objecte d'una execució hipotecària que hi segueixin vivint en lloguer social, o la **creació del registre administratiu d'habitatges buits**. També preveu sancionar com a infracció greu les entitats financeres que no mantinguin en condicions d'habitabilitat els pisos.

Cal assenyalar la responsabilitat social i la prestació de serveis d'interès general de les entitats financeres, amb les quals els poders públics han de negociar la cessió o lloguer social d'habitatges de la seva propietat. En aquest sentit, alguns ajuntaments ja estan aplicant taxes específiques als habitatges buits de la seva propietat.

Volem reconèixer totes les iniciatives encaminades a impedir que les famílies perdin el seu habitatge, i demanem que es mantingui i es reforci la seva acció.

És indispensable augmentar el parc d'habitatges de lloguer social, molt per sota de la mitjana d'altres països de la Unió Europea, i molt per sota d'arribar a cobrir mínimament les necessitats reals. Tanmateix, una bona part d'aquests habitatges s'haurien de destinar a col·lectius especialment vulnerables, com per exemple les persones grans.

Moltes persones grans es veuen obligades a viure en habitatges poc adequats, no adaptats i en males condicions, per la impossibilitat de fer front a millores de condicionament, accessibilitat o eficiència energètica. En aquest sentit, és necessari reforçar els ajuts que es concedeixen des d'algunes administracions, i prioritzar o crear línies d'ajuts específiques per a persones grans.

El dret a un habitatge digne fa referència també, segons l'Informe sobre el dret als subministraments bàsics del Síndic de Greuges de Catalunya³, de desembre de 2014, a “un habitatge en condicions adequades i, per tant, que pugui dotar-se d'uns serveis bàsics, com ara l'aigua, l'electricitat o el gas, a uns preus que siguin raonables i assequibles per a les persones”.

L'increment desmesurat dels costos de l'energia i els subministraments dels darrers anys, i la disparitat entre els ingressos de les llars i els costos d'aquests subministraments bàsics, aboca a moltes famílies a l'anomenada pobresa energètica.

Novament, com en el cas dels desnonaments, existeix la responsabilitat dels poders públics, però també la responsabilitat de les empreses subministradores, pel caràcter social i de primera necessitat de l'activitat que desenvolupen.

³ Informe sobre el dret als subministraments bàsics (electricitat, aigua i gas), desembre 2014, Síndic de Greuges de Catalunya.

És imprescindible evitar els talls de subministraments a col·lectius vulnerables i en períodes hivernals, com així ho indiquen el Parlament Europeu i la Comissió mitjançant Directives⁴ que estableixen previsions específiques per a que els Estats membres adoptin mesures adequades per garantir els subministraments energètics als consumidors més vulnerables i lluitar contra la pobresa energètica. En concret i pel que fa als subministraments d'energia, les directives europees manifesten el doble objectiu de prohibir la desconexió en períodes crítics, com és el cas del període d'hivern, així com garantir un subministrament de gas i electricitat imprescindible per una vida digna associada a l'habitatge habitual, a un cost assequible per als consumidors vulnerables.

En aquest sentit, a la Taula de la Pobresa Energètica de 10 de desembre de 2014, la Generalitat va anunciar el compromís "d'assegurar que no es tallarà el subministrament bàsic a ningú que sigui considerat vulnerable: els infants i els adolescents, les persones grans, les persones malaltes, les persones amb discapacitat i qualsevol altre col·lectiu en situació d'inferioritat o indefensió especials. Cal, per a això, que tinguin una validació pels Serveis Socials Bàsics".

A la mateixa Taula s'aprovà la creació d'un fons solidari que es faci càrrec de les factures que les famílies no puguin pagar. Es tractaria d'un fons públic-privat que hauria de comptar anualment amb un mínim de 40 milions d'euros, aportats al 50% per les administracions públiques i pel sector privat. S'ha de tenir en compte però, que les companyies obtenen anualment uns beneficis milionaris.

Aquest Consell Consultiu valora molt positivament aquest compromís de la Generalitat, així com el fons de cinc milions d'euros aprovat recentment per l'Àrea Metropolitana de Barcelona, que estableix acords de procediment amb els ajuntaments, mitjançant l'acció dels seus serveis socials bàsics, i les companyies

⁴ Directives 2009/72/CE, 2009/73/CE i 2012/27/UE

subministradores d'electricitat, gas i aigua dins el seu àmbit territorial d'actuació.

Propostes:

- Són necessàries polítiques públiques que adaptin el cost de l'habitatge als ingressos de les persones i famílies que hi viuen. Quan aquests ingressos són baixos, com per exemple en el cas d'algunes pensions de jubilació, es multiplica el risc de caure en la pobresa i l'exclusió social.
- Incloure el cost de l'habitatge a l'hora de calcular índexs de pobresa, ajuts, etc. Es tracta d'un factor determinant en termes de risc de vulnerabilitat i exclusió social, sobretot de determinats col·lectius com per exemple les persones grans.
- Començar el procés d'elaboració d'una llei de Gent Gran, que contempli, entre d'altres, el dret de les persones grans a accedir a un habitatge digne i adaptat a les seves necessitats.
- Crear, mantenir i reforçar els instruments per evitar que més famílies perdin el seu habitatge.
- És necessari augmentar de manera urgent i significativa el parc d'habitatge públic i/o de lloguer social als municipis, reservant sempre una quota d'habitatges per al col·lectiu de les persones grans.
- En aquest sentit, s'assenyala la responsabilitat social i la prestació de serveis d'interès general de les entitats financeres per a que acordin amb els poder públics la cessió o lloguer social d'habitatges de la seva propietat.
- Reforç i creació d'ajuts per a l'adaptació dels habitatges a les necessitats de mobilitat i accessibilitat de la gent gran.

- El dret a un habitatge digne fa referència també a que es pugui dotar dels serveis bàsics, com ara l'aigua, l'electricitat o el gas, a uns preus que siguin raonables i assequibles per a les persones. Assenyalem la responsabilitat social de les empreses subministradores pel caràcter social i de primera necessitat de l'activitat que desenvolupen.
- És imprescindible evitar talls de subministraments a col·lectius vulnerables i en períodes hivernals.

Baix Llobregat, desembre 2015