



# DEMORA DE LA ADMINISTRACIÓN EN SITUACIONES DE EMERGENCIA RESIDENCIAL EN CATALUÑA

DICIEMBRE 2019

**SÍNDIC**

EL DEFENSOR  
DE LES  
PERSONES



DEMORA DE LA  
ADMINISTRACIÓN  
EN SITUACIONES  
DE EMERGENCIA  
RESIDENCIAL EN  
CATALUÑA

SÍNDIC

EL DEFENSOR  
DE LES  
PERSONES

Síndic de Greuges de Catalunya

1ª edición: Diciembre 2019

Demora de la Administración en situaciones de emergencia residencial en Catalunya. Diciembre 2019

Maquetación: Síndic de Greuges

Foto de cubierta: Pixabay

# ÍNDICE

<b>I. ANTECEDENTES</b> .....	<b>5</b>
1. Pronunciamientos del Síndic en referencia a las situaciones de emergencia económica y social en materia de vivienda .....	5
▪ Actuación de oficio 7759/2006, sobre la Mesa de Vivienda Social de Barcelona	
▪ <i>Informe sobre el acceso a la vivienda social</i> (noviembre 2015)	
▪ Actuación de oficio 239/2017, sobre el incremento del retraso en la asignación de una vivienda para emergencia social en Barcelona y consecuencias derivadas	
▪ <i>Informe El derecho a la vivienda: cuestiones urgentes</i> (febrero 2018)	
▪ <i>Informe al Parlamento 2018</i> (febrero 2019)	
2. Justificación del inicio de la actuación de oficio AO 7/2019.....	15
3. Mesas de valoración de situaciones de emergencia en Cataluña .....	17
4. Datos de la situación de emergencias en Cataluña .....	19
5. Principales actuaciones de la Administración ante las situaciones de emergencia residencial .....	21
<b>II. CONSIDERACIONES</b> .....	<b>23</b>
1. La falta de previsión de la Administración y la necesidad de una planificación de las ... necesidades de vivienda futuras .....	23
2. La falta de una respuesta suficiente de la Administración a las situaciones de emergencia como vulneración del derecho a la vivienda .....	24
3. La obligación de que la respuesta de la Administración garantice una solución residencial estable y adecuada a las necesidades de las personas afectadas .....	25
4. La respuesta a las situaciones de emergencia residencial como actuación prioritaria de los poderes públicos.....	26
<b>III. RECOMENDACIONES</b> .....	<b>29</b>



## I. ANTECEDENTES

### 1. PRONUNCIAMIENTOS DEL SÍNDIC EN REFERENCIA A LAS SITUACIONES DE EMERGENCIA ECONÓMICA Y SOCIAL EN MATERIA DE VIVIENDA

A lo largo de los últimos años, el Síndic se ha pronunciado en reiteradas ocasiones sobre la necesidad de articular una respuesta conjunta y coordinada de las administraciones competentes que permita dar respuesta

inmediata a todas las situaciones de emergencia social en materia de vivienda. Para posibilitarlo, es imprescindible disponer de un número suficiente de viviendas destinadas al alquiler social.

#### ■ Actuación de oficio 7759/2006, sobre la Mesa de Vivienda Social de Barcelona



Esta actuación de oficio se inició para analizar el funcionamiento de la Mesa de Vivienda Social que operaba en el distrito de Ciutat Vella de la ciudad de Barcelona, integrada por el Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona (PMHB), Fomento de Ciutat Vella (FOGIVESA) y Adigsa.

Su función era proponer la adjudicación de la vivienda que se considerara idónea para

cubrir una necesidad de emergencia social previamente cualificada como tal por los servicios personales del distrito.

En el marco de esta actuación, el Síndic trasladó al Ayuntamiento de Barcelona y a la Generalitat de Cataluña una serie de consideraciones.

Por un lado, en referencia con la necesidad de garantizar la necesaria seguridad jurídica y transparencia en la adjudicación de viviendas, mediante la regulación normativa de la creación y el funcionamiento del entonces conocida como *Mesa de Vivienda Social*.

Por el otro, sobre la necesidad de establecer criterios de actuación conjunta entre el Ayuntamiento de Barcelona y la Generalitat de Cataluña, así como de prever y reservar un número suficiente de viviendas para poder atender a las situaciones de emergencia.

Las sugerencias que el Síndic dirigió al Ayuntamiento de Barcelona y a la Generalitat de Cataluña fueron las siguientes:

“La falta de una regulación normativa, tanto en cuanto a la creación y determinación de las funciones de la Mesa Social de Vivienda como a cuáles deben ser los criterios a tener en cuenta para calificar una situación como de emergencia social en materia de vivienda que pueda dar

lugar al acceso con carácter preferente a una vivienda protegida, conlleva una situación de discrecionalidad que puede repercutir claramente en el derecho de toda persona a acceder a una vivienda digna y asequible, y que, a criterio de esta institución, no garantiza suficientemente los principios de igualdad, libre concurrencia y transparencia que toda adjudicación de viviendas protegidas debería tener en cuenta, incluso cuando se trata de dar respuesta a situaciones de necesidad urgente.”

“Considero necesario, y así se lo sugiero, que valore la conveniencia de que sea el Consorcio de la Vivienda de Barcelona, o cualquier otro ente administrativo que quiera constituirse a tales efectos si se considera más adecuado, el que asuma las funciones que actualmente lleva a cabo la Mesa de Vivienda Social de Ciutat Vella, a la vez que le sugiero la necesidad de que el Consorcio de la Vivienda de Barcelona establezca, por reglamento, cuáles deben ser los criterios legales para determinar cuándo se produce una situación de necesidad urgente en materia de vivienda y cuál debe ser el procedimiento a seguir, de acuerdo con el artículo 85 de la Ley 22/1998, de 30 de diciembre, de la Carta Municipal de Barcelona, y el Decreto Decreto 34/2006, de 28 de febrero, de modificación del Decreto 420/2000, de 27 de diciembre, y de aprobación de los Estatutos del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

Todo ello, por considerar que ésta puede ser la opción más idónea para dar cobertura legal a la actual colaboración que Adigsa, el Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona y Fomento de Ciutat Vella han establecido en el marco de la Mesa Social de Vivienda del distrito de Ciutat Vella.

Así mismo, entiendo que sería conveniente que las administraciones implicadas en el actual Mesa de Vivienda Social reservaran un número suficiente de viviendas protegidas para atender situaciones de emergencia social.

Todo ello, sin perjuicio de la conveniencia de que el Ayuntamiento de Barcelona y la Administración de la Generalitat de Cataluña puedan aprobar un protocolo de actuación que complemente las previsiones que se establezcan legalmente, para garantizar una actuación rápida, eficaz y coordinada ante las situaciones de necesidad urgente en materia de vivienda, así como para articular un seguimiento posterior de la situación, una vez se ha procedido ya al realojamiento de los afectados.”

La actuación indicada se cerró una vez que la Junta General del Consorcio de la Vivienda de Barcelona aprobó, en fecha 17 de diciembre de 2008, el Reglamento del Registro de solicitantes de vivienda con protección oficial de Barcelona, en que se reguló la adjudicación de viviendas sociales destinados a emergencias sociales.

Tal y como se ha podido comprobar, ya en el año 2006 el Síndic dio la voz de alerta sobre la necesidad de articular una actuación conjunta de las administraciones competentes ante las situaciones de necesidad urgente de vivienda en Barcelona y de disponer de una reserva suficiente de viviendas para dar respuesta, además de una actuación conjunta y coordinada para garantizar el necesario acompañamiento social de las personas afectadas.

## ■ Informe sobre el acceso a la vivienda social (noviembre 2015)



Este informe, que analiza las dificultades con las que muchas personas se encuentran a la hora de acceder a una vivienda social, dedica un capítulo específico a las situaciones de emergencia social y económica, que concluye con una serie de sugerencias del Síndic:

- Toda situación de emergencia residencial debe atenderse desde la triple perspectiva de: facilitar, con agilidad y celeridad, el acceso a una vivienda; garantizar un acompañamiento social, y promover la reinserción laboral de las personas afectadas. Estas acciones deben estar coordinadas por un único servicio.
- Es preciso que las administraciones públicas dispongan de una reserva de viviendas para dar respuesta a las situaciones de emergencia social y económica, y que los servicios sociales y los de vivienda dispongan de recursos humanos y materiales suficientes.
- La Administración de la Generalitat de Cataluña debe elaborar, con la máxima celeridad posible y conjuntamente con la Administración local, un mecanismo para

garantizar los realojamientos de las personas en situación de riesgo de exclusión residencial, de forma que se garantice una respuesta inmediata y transversal de la Administración. Deben establecerse unos criterios uniformes por toda de Cataluña que, al mismo tiempo, tengan en cuenta la realidad económica y social de cada municipio.

- Es necesario revisar la regulación que contienen los reglamentos de adjudicación de viviendas para atender situaciones de emergencia social para adaptarlos a lo establecido en la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.
- Debería revisarse el Reglamento de la Mesa de valoración para situaciones de emergencias económicas y sociales de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, para ampliar el ámbito de intervención, en apoyo de los municipios que no puedan atender, por falta de disponibilidad de viviendas, una situación de emergencia social.

También debería concretarse el valor del informe social en la resolución sobre la adjudicación de la vivienda y establecer un plazo de resolución que, a criterio del Síndic, no debería ser superior a un mes.

- Las administraciones no deberían establecer requisitos, como la necesidad de acreditar unos ingresos mínimos o un período de tiempo de residencia en el municipio, que puedan resultar límites excluyentes a la hora de acceder a una vivienda ante una situación de necesidad urgente.
- Las administraciones públicas deben dar solución a las situaciones de ocupación en precario, por razones de necesidad, de viviendas desocupadas, y garantizar el derecho a la vivienda de las personas y familias afectadas.
- Debe promoverse una actuación conjunta y coordinada entre la Administración y las entidades sociales a la hora de resolver las situaciones de emergencia social.
- El acceso a una vivienda de emergencia social debe ser inmediato y prioritario cuando

afecta a niños y adolescentes, debiéndose proporcionar una solución que respete las condiciones de vivienda digno y adecuado a las necesidades de un niño o adolescente. Hay que considerar, además, que la mera presencia de niños en la unidad de convivencia es uno de los factores que puede determinar la existencia de una situación de emergencia social (que, sin esta presencia de niños, podría no serlo). En consecuencia, la Agencia de la Vivienda de Cataluña y los ayuntamientos con reglamentos de adjudicación de viviendas de emergencia social deben incorporar a los mencionados reglamentos:

- La presencia de niños como supuesto de emergencia social en caso de que éstos estén en riesgo de exclusión residencial, sin que sea necesaria la concurrencia de otras situaciones de vulnerabilidad social añadidas.
- La consideración de la pobreza infantil como situación de emergencia social.
- El deber de motivar la decisión adoptada de acuerdo con el interés superior del niño, especialmente en el caso de denegación, en el procedimiento de adjudicación de la vivienda de emergencia social.
- La obligación de garantizar la inmediatez de la adjudicación de la vivienda de emergencia social en el caso de las unidades de convivencia con niños a cargo.
- La necesidad de no proporcionar recursos residenciales, aunque sean de carácter provisional, que no garanticen unas condiciones residenciales adecuadas para los niños, como pensiones o centros de acogida temporal.

- Como se ha señalado en otros apartados del informe, hay que incorporar la exención del cumplimiento de los requisitos establecidos para los solicitantes en la adjudicación de viviendas de emergencia social, como el de los años de empadronamiento o de ingresos mínimos, a las unidades de convivencia con niños, para evitar excluir del acceso a estas viviendas a niños en situación de riesgo de exclusión residencial y de emergencia social, siempre que exista un informe favorable de los servicios sociales.

- La consideración de la situación de emergencia social en el caso de unidades de convivencia con niños no solo por la pérdida efectiva de la vivienda, sino también por el riesgo inminente de perderlo.

Los reglamentos que regulan las mesas de emergencia y que se modificaron en el año 2016 recogieron algunas de las sugerencias efectuadas por el Síndic, como la necesidad de no excluir de la valoración las ocupaciones de viviendas sin título habilitante por el mero hecho de serlo, lo que ha dado lugar a un incremento significativo del número de situaciones de emergencia que son objeto de valoración por las Mesas de emergencia.

Los reglamentos modificados eliminaron –o también se flexibilizaron, según el caso– requisitos que el Síndic consideró excluyentes, como el relativo a la necesidad de acreditar un período de empadronamiento mínimo o unos ingresos mínimos, al mismo tiempo que se suprimieron listas de espera que no tenían sentido. Así mismo, en la valoración también se ha priorizado la situación de los niños y se ha dotado de más valor el informe social, según la sugerencia del Síndic.

■ **Actuación de oficio 239/2017, sobre el incremento de la demora en la asignación de una vivienda por emergencia social en Barcelona y consecuencias derivadas**



El Síndic inició esta actuación de oficio cuando tuvo conocimiento, a raíz de las quejas recibidas, que entre la valoración favorable de la Mesa de emergencias sociales de Barcelona y la posterior asignación de una vivienda a la persona afectada por la pérdida de la vivienda habitual pasaban muchos meses. En algunos casos, la demora existente en la asignación de una vivienda después de la valoración favorable de la Mesa de emergencias llegaba, incluso, al año.

En el marco de esta actuación, el Síndic trasladó al Consorcio de la Vivienda de Barcelona y, consiguientemente, a las administraciones que lo integran (Ayuntamiento de Barcelona y Generalitat de Cataluña), las siguientes recomendaciones:

“1. La necesidad de revisar la eficacia de la Mesa de emergencia social por pérdida de la vivienda de Barcelona como mecanismo/instrumento de la Administración para dar

respuesta a las situaciones de emergencia residencial que, como el propio nombre indica, son situaciones de extrema y urgente necesidad que requieren una actuación inmediata de la Administración que aporte una solución residencial.

2. Sin perjuicio de la recomendación anterior, es necesario que el Consorcio de la Vivienda de Barcelona y el Ayuntamiento de Barcelona –en su caso con la colaboración de la Agencia de la Vivienda de Catalunya– adopten las medidas necesarias para garantizar que en los casos de situaciones de emergencia social que han sido valorados favorablemente por la Mesa de emergencia social por pérdida de la vivienda del Consorcio de la Vivienda de Barcelona se garantice el acceso a una vivienda de alquiler asequible en el plazo máximo de un mes.

3. A los efectos de las recomendaciones anteriores, es necesario que el Consorcio de la Vivienda de Barcelona impulse las actuaciones necesarias para incrementar el Fondo de alquiler social, mediante la formalización de acuerdos de cesión de viviendas, sea con las administraciones consorciadas, ya sea con los grandes tenedores de viviendas privadas desocupadas, ya sea con el Tercer Sector. Todo ello, sin perjuicio de otras actuaciones de las administraciones consorciadas, como el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto o, incluso, la búsqueda de viviendas en el mercado privado, que permitan incrementar el número de viviendas actualmente disponible para dar respuesta a las situaciones de emergencia residencial actuales.

En todo caso, el carácter supramunicipal del derecho a la vivienda requiere una actuación conjunta y coordinada de las diversas administraciones públicas competentes en materia de vivienda que permita, por ejemplo, alcanzar acuerdos en cuanto a la disposición y cesión de viviendas disponibles.”

En respuesta a estas recomendaciones, el Ayuntamiento de Barcelona informó al Síndic que dedicaba todos los esfuerzos

posibles a poner a disposición de la Mesa de emergencias el máximo número de viviendas sociales y que, con el fin de aumentar la disponibilidad de viviendas sociales y reducir la demora entre la valoración favorable de la Mesa y la asignación de viviendas, el Ayuntamiento estaba adquiriendo tantas viviendas como le era posible, formalizando acuerdos de

cesión de viviendas con el Tercer Sector y recuperando viviendas vacías de entidades bancarias.

La Administración de la Generalitat de Cataluña también trasladó al Síndic su voluntad de colaborar con el Ayuntamiento de Barcelona para dar respuesta a las recomendaciones del Síndic.

■ Informe *El derecho a la vivienda: cuestiones urgentes* (febrero 2018)



El título del informe ya alerta sobre la necesidad de actuar con carácter de urgencia para dar respuesta a las necesidades de vivienda actuales y, en especial, a las situaciones de emergencia social y económica en materia de vivienda, advirtiendo de las consecuencias derivadas de la insuficiente respuesta a las necesidades de vivienda, como las situaciones de infravivienda, las de sobreocupación o las ocupaciones sin título habilitante de viviendas desocupadas y la problemática relacionada con la falta de acceso a los suministros básicos.

Este informe también recopila toda una serie de sugerencias en referencia a los procedimientos de adjudicación de viviendas y la respuesta a las situaciones de necesidad de vivienda:

1. Hay que revisar y mejorar los procedimientos actuales de adjudicación de viviendas con el fin de detectar las situaciones más graves de necesidad de vivienda, y establecer unos mecanismos más ágiles que permitan dar respuesta a las situaciones de necesidad de vivienda con más celeridad

antes de que se conviertan situaciones de emergencia social.

2. La valoración de una situación de emergencia residencial y el realojamiento de las personas afectadas no debería superar el plazo máximo de un mes, por lo que las mesas de emergencias deberían reunirse, al menos, cada quince días, a la vez que debería agilizarse al máximo la valoración de la documentación.

3. Es necesaria una actuación de coordinación entre los servicios sociales y de vivienda a la hora de prevenir y dar respuesta a las necesidades de vivienda.

4. Toda situación de emergencia social debería atenderse desde la triple perspectiva de: facilitar, con agilidad y celeridad, el acceso a una vivienda; garantizar un acompañamiento social y promover la reinserción laboral de las personas afectadas.

5. Es necesario redefinir o ampliar las funciones de las oficinas de vivienda, garantizando una actitud proactiva de la Administración que permita prevenir y evitar situaciones de emergencia social y económica en materia de vivienda, mediante el ofrecimiento de servicios de asesoramiento en materia de arrendamientos urbanos, de mediación, de búsqueda de viviendas asequibles de alquiler, incluso en el mercado privado, entre otros.

6. Hay que revisar la eficacia del protocolo de actuación suscrito entre el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, la Administración de la Generalitat y los ilustres colegios de abogados y de procuradores, con la finalidad de que los servicios sociales y de vivienda puedan actuar con la necesaria celeridad a la hora de realojar a las personas y familias que se ven afectadas por una situación de desahucio, antes de que se produzca el lanzamiento y, consiguientemente, la pérdida efectiva de la vivienda habitual.

7. El carácter supramunicipal del derecho a la vivienda requiere una actuación conjunta y coordinada entre las administraciones autonómicas y la local a la hora de hacer

efectivo este derecho, a la vez que resulta conveniente intensificar la colaboración con el Tercer Sector.

8. Hay que introducir las modificaciones necesarias en la ley procedimental judicial

e hipotecaria para conseguir una segunda oportunidad para el deudor de buena fe inmerso en una situación de sobreendeudamiento que sea real y efectiva.

■ Informe al Parlamento 2018  
(febrero 2019)



Mediante este informe, el Síndic advierte que las Mesas de emergencia están desbordadas por el incremento de las situaciones de necesidad urgente de vivienda y que los plazos de resolución son excesivamente largos, lo que evidencia el incremento de la demora existente para la asignación de una vivienda después de la valoración favorable de la Mesa.

Dada esta situación, el Síndic reclama el establecimiento de un plan de choque para

afrontar las situaciones de emergencia residencial en los siguientes términos:

“El Síndic considera imprescindible e improrrogable la aprobación de un plan de choque para dar solución a las situaciones de emergencia residencial motivadas por la pérdida de la vivienda u otras causas graves de necesidad de vivienda. Este plan de choque debería prever, como mínimo, lo siguiente:

- Un sistema ágil de valoración y resolución de las situaciones de emergencia que no exceda del plazo máximo de un mes.
- Recursos residenciales temporales adecuados, como viviendas de corta estancia, para dar respuesta a la necesidad de realojamiento temporal o de urgencia mientras no esté garantizado el realojamiento definitivo de las personas afectadas.
- La revisión de la eficacia del protocolo de actuación suscrito entre el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, la Administración de la Generalitat y los colegios de abogados y de procuradores, con el fin de garantizar la actuación previa de la Administración y el realojamiento de las personas afectadas antes de que se produzca la situación de lanzamiento y la consiguiente pérdida de la vivienda.
- La disposición de un número de viviendas suficientes para garantizar el realojamiento definitivo de las personas afectadas por una situación de emergencia residencial.”



## 2. JUSTIFICACIÓN DEL INICIO DE LA ACTUACIÓN DE OFICIO AO 7/2019

La actuación de oficio 7/2019 se inicia al constatar, a través de las quejas presentadas por las personas afectadas y también por la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) de Barcelona, que el retraso existente entre la valoración favorable de la Mesa de emergencias sociales de Barcelona y la posterior asignación de una vivienda a la unidad de convivencia afectada, lejos de haberse resuelto, se ha agravado.

Efectivamente, no solo se ha incrementado el número de personas que disponen de una valoración favorable de la Mesa de emergencias sociales de Barcelona y que están a la espera de poder acceder a una vivienda, sino que también se ha incrementado el período de tiempo que transcurre entre la valoración de la Mesa y la asignación de la vivienda, que llega incluso a los dos años de espera.

Además, también se han constatado las dificultades crecientes con las que se encuentran los servicios sociales municipales a la hora de garantizar el realojamiento de urgencia de las personas afectadas que ya han perdido su vivienda habitual y aún no han podido acceder a la vivienda que les tiene que ser adjudicada.

Esta situación conlleva que muchas personas opten por ocupar, sin disponer del título habilitante correspondiente, viviendas que

se encuentran desocupadas, con la consiguiente situación de inseguridad jurídica y de vulnerabilidad a que da lugar esta situación, dado que en la mayoría de casos las personas ocupantes no pueden acceder a los suministros básicos, con el consiguiente riesgo para la seguridad en el caso de hacerlo de forma irregular.

Cabe señalar que la problemática relativa a las dificultades con las que se encuentran las Mesas de emergencias en toda Cataluña a la hora de proveer de una vivienda a las personas que han obtenido una valoración favorable de la Mesa de emergencias correspondiente es generalizada en todo el principado, pero en la ciudad de Barcelona es especialmente grave por razón del gran número de situaciones de emergencia residencial que existen.

En el marco de esta actuación, el Síndic ha mantenido reuniones de trabajo con representantes de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) de Barcelona, del Departamento de Territorio y Sostenibilidad de la Generalitat de Cataluña, del Consorcio de la Vivienda de Barcelona y del Ayuntamiento de Barcelona.

Además, se ha pedido información por escrito a la Agencia de la Vivienda de Cataluña, al Consorcio de la Vivienda de Barcelona y al Ayuntamiento de Barcelona.



### 3. MESAS DE VALORACIÓN DE SITUACIONES DE EMERGENCIA EN CATALUÑA

Cataluña dispone actualmente de un total de doce Mesas de emergencias.

Por un lado, la Mesa de Valoración de situaciones de emergencias económicas y sociales de Cataluña (en adelante, Mesa de emergencias de Cataluña), órgano colegiado de la Agencia de la Vivienda de Cataluña (Generalitat de Cataluña).

El funcionamiento de esta Mesa está regulado por la Resolución TES/987/2019, de 15 de abril, por la que se publica el Reglamento de la Mesa de emergencias de Cataluña, que, entre otros, determina que su ámbito de actuación es todo el territorio de Cataluña, a excepción hecha de los municipios que disponen de Mesa de emergencias propias.

Por otro lado, hay once municipios de Cataluña que disponen de mesa de emergencias propia, que son Barcelona, Hospitalet de Llobregat, Cornellà de Llobregat, Martorell, Sabadell, Terrassa, Sant Cugat del

Vallès, Badalona, Sant Adrià de Besòs, Vic y Lleida.

Estas mesas locales disponen de sus propios reglamentos municipales que regulan su funcionamiento.

Del anterior, se desprende que en los municipios de Cataluña que no disponen de mesa de emergencias propia es la Mesa de Emergencias de Cataluña la que valora las situaciones que son presentadas por los servicios sociales básicos y, en su caso, propone la adjudicación de la vivienda.

También hay que concluir que, en la medida en que cada mesa de emergencias dispone de su propia normativa reguladora, los criterios que tienen en cuenta las mesas a la hora de valorar las situaciones de emergencia social y económica, a pesar de ser similares, no son necesariamente los mismos, de igual forma que cada mesa tiene regulado su propio funcionamiento (composición de la mesa, periodicidad de las reuniones, etc.).

#### Mesas de valoración de situaciones de emergencia

- Barcelona
- L'Hospitalet de Llobregat
- Cornellà de Llobregat
- Martorell
- Sabadell
- Terrassa
- Sant Cugat del Vallès
- Badalona
- Sant Adrià de Besòs
- Vic
- Lleida





#### 4. DATOS DE LA SITUACIÓN DE EMERGENCIAS EN CATALUÑA

Dado el incremento constatado los últimos años del período de tiempo que transcurre entre la valoración favorable de la Mesa de emergencias y la posterior adjudicación de una vivienda, el Síndic se dirigió a la Agencia de la Vivienda de Cataluña (AHC) y al Consorcio de la Vivienda de Barcelona (CHB) en solicitud de los datos correspondientes.

De la información enviada por la Secretaría de Hábitat Urbano y Territorio de la Generalitat de Catalunya en fecha 12 de marzo de 2019, se deriva que, en fecha 28 de enero de 2019, los datos relativos a los casos pendientes de adjudicación de vivienda que disponen de resolución favorable de las mesas de emergencias son los siguientes:

Casos favorables pendientes de vivienda en las mesas de emergencia (Enero 2019)	Total
Mesa de Cataluña	625
Badalona	128
Barcelona	443
Cornellà	-
Hospitalet de Llobregat, l'	17
Martorell	49
Sabadell	8
Sant Adrià de Besòs	40
Sant Cugat del Vallès	-
Terrassa	20
Vic	4
Lleida	5
<b>Total 11 municipios con mesa propia+ Mesa de emergencias de Cataluña</b>	<b>1.339</b>

Fuente: Secretaria de Habitat Urbano y Territorio

Posteriormente, y en respuesta a la pregunta parlamentaria 314-04729/12, el consejero de Territori y Sostenibilidad informa al Parlamento de Catalunya, en fecha 10 de septiembre de 2019, que, de acuerdo con los datos de que se dispone en aquel momento, correspondientes al primer semestre de 2019, la Mesa de emergencias de Catalunya tiene pendientes de valorar 594 situaciones, y también 634 casos que ya han sido valorados favorablemente y que están pendientes de adjudicación de vivienda.

PEn cuanto al número de casos valorados favorablemente por la Mesa de emergencias de Barcelona pendiente de adjudicación de vivienda, en respuesta a la demanda de información de esta institución, el 16 de mayo de 2019 el Consorcio de la Vivienda de Barcelona (CHB) informa al Síndic que en el mes de marzo de 2019 había 494 expedientes valorados positivamente por la Mesa de emergencias, pendientes de adjudicación de vivienda, al mismo tiempo que hace remisión expresa a los datos que,

con carácter mensual, se publican en la web del CHB.

Los últimos datos publicados en la web del CHB, correspondientes al mes de octubre de 2019, muestran 592 expedientes de emergencias valoradas positivamente, pendientes de la adjudicación de una vivienda.

Los datos anteriores deben interpretarse también teniendo en consideración una serie de variables que se detallan a continuación.

En primer lugar, y tal y como se ha indicado anteriormente, el hecho de que cada Mesa de emergencias disponga de normativa propia implica que no todas las Mesas actúen de la misma forma. La mayoría efectúa una valoración de la situación de necesidad de vivienda que se presenta, a los efectos de valoración, de acuerdo con los criterios establecidos normativamente, si se trata de una situación de emergencia social y económica o no. En estos casos, la valoración de la situación de emergencia se hace con independencia de la disponibilidad de viviendas de la Administración para dar respuesta a la necesidad de emergencia. Este es el caso, por ejemplo, de la Mesa de emergencias de Catalunya y la Mesa de emergencias de Barcelona.

Por el contrario, existen otras Mesas de emergencias, como la Mesa de emergencias de Martorell o la de Hospitalet de Llobregat, que condicionan la valoración de la posible

situación de emergencia a la disponibilidad de viviendas existente, de forma que si no hay viviendas disponibles, no se convoca la Mesa y, por tanto, no se realiza una valoración de la posible situación de emergencia. Este hecho conlleva que no se disponga de la necesaria información sobre el número real de situaciones de emergencia existentes en el municipio.

Otro factor que hay que tener en cuenta es el relativo a la periodicidad con que se reúnen las mesas de emergencias. A excepción hecha de circunstancias excepcionales, las mesas de emergencias se reúnen habitualmente un vez al mes, lo que implica que, a menudo, las mesas no dan al alcance a la hora de valorar todas las solicitudes de vivienda de emergencias presentadas y tienden a realizar una selección de los casos aparentemente más urgentes, de forma que las otras situaciones que no han podido ser valoradas en la reunión de la mesa del mes en curso quedan a la espera de ser valoradas cuando la mesa se reúna de nuevo al mes siguiente.

Por último, es necesario tener en consideración que existen mesas de emergencias que publican los datos de forma periódica y actualizada, como la Mesa de emergencias de Sabadell o la de Barcelona, que disponen de un registro actualizado que publican en la web sobre el estado de los expedientes y de las resoluciones adoptadas por la mesa de valoración, y otras mesas que, en cambio, o bien no hacen públicos los datos o bien no disponen de datos actualizados.

## 5. PRINCIPALES ACTUACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN ANTE LAS SITUACIONES DE EMERGENCIA RESIDENCIAL

En el marco de la actuación de oficio 7/2019, el Síndic se dirigió a la Agencia de la Vivienda de Catalunya (AHC) y al Consorcio de la Vivienda de Barcelona (CHB) para conocer de cerca las políticas públicas, la inversión económica y, en general, las actuaciones que ambas administraciones están llevando a cabo para prevenir y dar respuesta a las situaciones de emergencias social y económica a Catalunya y, en especial, en la ciudad de Barcelona.

Por un lado, el Ayuntamiento de Barcelona informa al Síndic que, a través del Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona (IMHRB), se dedican todos los esfuerzos posibles a incrementar el parque de vivienda público de alquiler. A tal fin, hacen referencia a las siguientes actuaciones, entre otros:

- La construcción de 72 nuevas promociones de vivienda, con un total de 4.607 viviendas, referente al período 2016-2019, con una inversión económica de más de 500 millones de euros.
- La adquisición por la vía del tanteo o a través de convenios de cesión de edificios de viviendas y de viviendas individuales, en el período 2016-2019, que suman un total de 661 viviendas, con una inversión de más de 75 millones de euros.
- La captación de viviendas privadas para destinarlas al alquiler social, ya sea a través de la Bolsa de Vivienda de Alquiler Social de Barcelona, ya sea mediante el Programa de cesión de viviendas, con un total de 1.117 viviendas con contrato vigente en el año 2018.
- La aprobación de la modificación del Plan general metropolitano (MPGM) para destinar un 30% del nuevo techo residencial, en la ciudad construida, a vivienda protegida, con la incidencia que también puede tener esta medida en una reducción de los precios de alquiler de las viviendas privadas.

- La ampliación de las ayudas en materia de vivienda, como son las ayudas para el pago del alquiler.

- La ampliación y el refuerzo de los servicios específicos en materia de vivienda, como son la Unidad Contra la Exclusión Residencial (UCER) o las oficinas de vivienda, que llevan a cabo funciones de asesoramiento, acompañamiento y mediación, y que, en muchos casos, han permitido garantizar el mantenimiento de la vivienda habitual y han evitado su pérdida.

- La creación de la Unidad de Disciplina de Vivienda, que, en coordinación con los distritos de la ciudad de Barcelona, trabaja desde la perspectiva de la disciplina para garantizar la función social del derecho de propiedad e interviene en diferentes asuntos, como el mal uso de la vivienda protegida, la desocupación permanente de viviendas titularidad de entidades financieras, la falta de conservación de las viviendas, la sobreocupación de viviendas o las situaciones de acoso inmobiliario.

- El fomento de la rehabilitación de las viviendas como medida para mejorar el parque de viviendas existente, con una inversión de casi 114 millones de euros.

Por el otro, la Secretaría de Hábitat Urbano y Territorio de la Generalitat también ha informado al Síndic sobre el gasto y las actuaciones que lleva a cabo para incrementar el parque de viviendas con destino social y para garantizar una mejor respuesta a las situaciones de emergencia, sin perjuicio de otras actuaciones directa o indirectamente relacionadas. En el informe enviado al Síndic en fecha 12 de marzo de 2019, se detallan las siguientes actuaciones:

- La adquisición por la vía de tanteo y retracto de 1.826 viviendas, desde la entrada en vigor del Decreto ley 1/2015, de 24 de marzo, y hasta al año 2018, con una inversión de más de 93 millones de euros.

- La promoción de viviendas con protección oficial. Durante el año 2018, se han iniciado 1.394 viviendas.
- La formalización de acuerdos de cesión de viviendas con entidades financieras para destinarlas a alquiler social. En fecha 31 de diciembre de 2018 se habían cedido 2.837 viviendas de las 4.310 viviendas comprometidas por convenio con varias entidades financieras.
- En cuanto al número de viviendas adquiridos por otras vías para destinarlas al alquiler social, se indica que el año 2018 se cerró con 3.178 viviendas del parque privado incorporado al programa de cesión, y 8.371 viviendas incluidas en la Red de Mediación para el Alquiler Social.
- En el informe enviado al Síndic también se hace referencia a las previsiones contenidas en el Decreto ley 5/2019, de 5 de marzo, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda, que, entre otros, tenía como objetivo dotar a la Administración de mayores instrumentos para combatir las situaciones de emergencia. Este decreto ley, no obstante, no fue validado por el Parlamento de Cataluña en el plazo correspondiente, por lo que queda derogado en fecha 18 de abril de 2019.
- La AHC también informa al Síndic de las actuaciones de mediación y de asesoramiento que lleva a cabo el servicio Ofideute, de las nuevas previsiones normativas que se incorporan, mediante la Resolución TES/987/2019, de 15 de abril, al Reglamento de la Mesa de emergencias de Catalunya, así como de los nuevos supuestos de prestaciones económicas de especial urgencia que incorpora la Resolución TES/1969/2019, de 12 de julio, tanto para evitar la pérdida de la vivienda habitual como para facilitar la búsqueda de una nueva vivienda en los casos en los que se ha producido la pérdida efectiva de la vivienda.
- En cuanto al concreto ámbito de la ciudad de Barcelona, la Secretaría de Hábitat Urbano y Territorio informa que durante el año 2018, además de las transferencias corrientes y de capital por importe de 7,7 millones de euros al CHB, se ha hecho un gasto de 8,8 millones de euros destinados a la adquisición de viviendas en la ciudad de Barcelona por la vía del tanteo. También se han destinado 15,3 millones de euros a prestaciones ordinarias para el pago del alquiler de familias de Barcelona; 0,8 millones de euros a prestaciones urgentes, y 0,7 millones de euros, a ayudas para el pago del alquiler de residentes del parque público de viviendas que gestiona la AHC en Barcelona.

## II. CONSIDERACIONES

### 1. LA FALTA DE PREVISIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN Y LA NECESIDAD DE UNA PLANIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA FUTURAS

El Síndic ha reiterado en varias ocasiones la necesidad de dar respuesta no sólo a las situaciones de necesidad de vivienda actual y, en especial, a las situaciones de emergencias económicas y sociales, sino también la necesidad de prever cuáles serán las necesidades de vivienda a medio y a largo plazo para poder actuar en consecuencia.

Hay que tener en cuenta que la situación actual de desbordamiento de las mesas de emergencias a la hora de dar respuesta a las situaciones de emergencias con un parque de viviendas sociales absolutamente insuficiente para cubrir la demanda de vivienda actual es fruto, además de otros factores como la crisis económica y el incremento de los precios de alquiler de las viviendas de los últimos años, de la falta de previsión de la Administración.

A la vista de ello, el Síndic quiere advertir que aún se está a tiempo de evitar situaciones de emergencias futuras si, desde ahora, se establecen las bases de unas políticas públicas de vivienda que tengan en cuenta cuáles serán las necesidades de vivienda futuras. Es decir, es necesario prever unas políticas de vivienda preventiva de situaciones de emergencias futuras.

El Plan territorial sectorial de vivienda (PTSH), tal y como lo define la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, es el instrumento que debe constituir el marco orientador para la aplicación en todo el territorio de Catalunya de las políticas de vivienda que deberían determinarse atendiendo a “una estimación de las necesidades, los déficits y los desequilibrios en materia de vivienda” que el propio Plan también tiene que contener.

Para posibilitarlo, el PTSH debe tener en cuenta varios datos que detalla la propia

Ley: la cuantificación del suelo residencial en que pueden hacerse nuevos desarrollos, la cuantificación de suelos y edificios de la Administración que podrían destinarse a políticas de vivienda social, el análisis del parque de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, las previsiones demográficas relacionadas con la vivienda, el estado de conservación del parque de viviendas existente y las necesidades de techo de los diferentes tipos de vivienda protegidos, entre otros.

La Ley 18/2007 también dispone en la disposición adicional primera que el PTSH debería haber sido aprobado por el Gobierno de la Generalitat en el plazo de un año a partir de la publicación de la Ley en el DOGC (09/01/2008).

Transcurridos más de diez años desde entonces, Catalunya aún no dispone de un instrumento que establezca una diagnosis de la situación de la vivienda a Catalunya y que concrete en el territorio unas políticas públicas teniendo en cuenta la demanda actual de vivienda y la que previsiblemente habrá en el futuro, atendiendo a las previsiones demográficas, que, entre otros, apuntan al fuerte proceso de envejecimiento que experimentará la sociedad catalana en los próximos años.

El último acto relacionado con la aprobación del PTSH ha sido el edicto publicado en el DOGC de 14 de marzo 19, por el que se somete a información pública el Proyecto de decreto para la aprobación del PTSH.

Sin perjuicio de la necesaria aprobación del PTSH, también es preciso consensuar entre las diferentes administraciones y agentes que intervienen en materia de vivienda un pacto nacional en materia de vivienda, que, liderado por la Administración de la Generalitat, aborde la problemática actual de acceso a una vivienda asequible desde una vertiente supramunicipal y pueda trasladar al Parlamento de Catalunya una proposición de ley para dar solución a las situaciones de emergencia actuales y a las necesidades de vivienda futuras, mediante el establecimiento de políticas de vivienda y de suelo que tengan como finalidad incrementar el parque de viviendas destinado a políticas sociales e incidir en los precios del mercado privado de

viviendas, para favorecer el acceso a la vivienda de la ciudadanía, con especial atención a las personas y los colectivos más vulnerables.

Obviamente, cualquier actuación que pretenda dar solución a la crisis residencial actual y a las necesidades de vivienda futuras debe disponer de la financiación necesaria para posibilitarlo. Consiguientemente, resulta imprescindible incrementar el gasto público en materia de vivienda y asegurar, desde un punto de vista legislativo, la disponibilidad con carácter obligatorio.

## 2. LA FALTA DE RESPUESTA SUFICIENTE DE LA ADMINISTRACIÓN A LAS SITUACIONES DE EMERGENCIA COMO VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA

El artículo 26 del Estatuto de Autonomía de Catalunya (EAC) establece que las personas que no disponen de los recursos suficientes tienen derecho a acceder a una vivienda digna, a cuyo efecto los poderes públicos deben establecer por ley un sistema de medidas que garantice este derecho en las condiciones que determinan las leyes.

Seguidamente, el artículo 47 de la EAC establece un mandato a los poderes públicos a la hora de facilitar el acceso a la vivienda mediante la generación de suelo y la promoción de vivienda pública y de vivienda protegida, con una atención especial a los jóvenes y colectivos más necesitados.

Así mismo, la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, define al derecho a la vivienda como el derecho de toda persona a acceder a una vivienda digna que sea adecuada, en las diferentes etapas de la vida de cada uno, a la situación familiar, económica y social y a la capacidad funcional.

Teniendo en cuenta lo anterior, la falta de una respuesta suficiente de la Administración ante una situación de emergencia social y económica constituye una vulneración del derecho a la vivienda en su máxima expresión.

Hay que tener presente que, cuando se hace referencia a situaciones de emergencia

económica y social en materia de vivienda, se hace referencia a las situaciones más graves de necesidad de vivienda, generalmente relacionadas con la pérdida de la vivienda habitual o con la imposibilidad sobrevenida de continuar viviendo en la vivienda habitual y que afectan a personas en situación de extrema vulnerabilidad.

A modo de ejemplo, se trata de situaciones de desahucio de familias, a menudo con niños a cargo, que no han podido afrontar el pago del alquiler porque no disponen de los ingresos económicos necesarios para hacer frente, o de personas que, por razón de una situación de movilidad reducida sobrevenida, no pueden continuar viviendo en su vivienda habitual porque no está adaptada –ni puede ser adaptable– a las nuevas necesidades derivadas de la situación de discapacidad, y que, obviamente, no disponen de recursos económicos suficientes para encontrar una alternativa residencial en el mercado privado.

Ninguna persona podría aceptar –ni ninguna Administración podría justificar– que, ante una situación de emergencia médica, no hubiera una respuesta inmediata de los servicios de emergencia, de igual forma que no sería aceptable una respuesta tardía de un servicio público de extinción de incendios. Sin embargo, cuando se trata del derecho a la vivienda, no se es lo suficientemente consciente de la afectación que la pérdida –o, en su caso, el riesgo de pérdida– de la vivienda habitual conlleva en las personas afectadas, las cuales no sólo ven condicionado su derecho a la vivienda, sino también su derecho a la salud, a la educación, al trabajo, a la vida privada y familiar, y al acceso a los suministros básicos, entre otros.

Efectivamente, la vulneración del derecho a la vivienda que se produce a raíz de la pérdida de la vivienda habitual y la imposibilidad de acceder a una vivienda asequible es de tal magnitud que también impide el pleno ejercicio de otros derechos básicos. Si, además, se tiene en cuenta que las situaciones de emergencia en materia de vivienda afectan a menudo a personas en situación de especial vulnerabilidad, como sucede con los niños o las personas discapacitadas, que, por su propia condición, merecen una especial protección de los poderes públicos, la vulneración de derechos que se produce cuando no existe una respuesta suficiente de la Administración ante

una situación de emergencia aún es más significativa y, por tanto, más inaceptable.

### 3. LA OBLIGACIÓN QUE LA RESPUESTA DE LA ADMINISTRACIÓN GARANTICE UNA SOLUCIÓN RESIDENCIAL ESTABLE Y ADECUADA A LAS NECESIDADES DE LAS PERSONAS AFECTADAS

A raíz de las quejas recibidas, se ha podido comprobar que, de forma cada vez más frecuente, la respuesta de la Administración ante una situación de emergencia en materia de vivienda no aporta una solución residencial estable que permita garantizar el derecho a la vivienda de las personas que han perdido o se encuentran en riesgo de perder su vivienda habitual.

En el caso de las situaciones de desahucio, no es suficiente que la Administración se dirija una vez tras el otra al juzgado competente para solicitar la suspensión del lanzamiento judicial, dado que esta situación no hace más que alargar la situación de inseguridad y de angustia que viven las personas afectadas, con la consiguiente afectación a su salud física y psíquica.

En cuanto a este punto, hay que reconocer el papel que tienen, en materia de desahucios, las entidades y plataformas ciudadanas que dan apoyo a las personas afectadas por situaciones de desahucio y que, entre otros, se han dedicado a “detener” de forma pacífica los lanzamientos judiciales que afectan a personas en situación de vulnerabilidad y que no han obtenido una respuesta de la Administración ante su situación de emergencia residencial.

Sin embargo, la respuesta que se espera de la Administración ante una situación de emergencia no puede ser alargar una situación de desahucio a la espera de disponer de una vivienda en un futuro incierto, sino valorar la situación de emergencia y garantizar el acceso a una vivienda social de forma inmediata.

De igual forma que no es aceptable que la Administración limite su actuación a

intentar posponer la ejecución del lanzamiento judicial, tampoco es aceptable que las personas que ya han perdido su vivienda habitual se vean obligadas a residir durante meses, e incluso años, en recursos residenciales provisionales, como el caso de los albergues, hostales, pensiones y habitaciones de realquiler, que no se adecúan a las necesidades de las personas afectadas, y en especial cuando se trata de familias con niños y adolescentes a cargo.

Ante una situación de emergencia en materia de vivienda, y previa valoración favorable de la mesa de emergencias competente, es necesario que la Administración garantice el acceso efectivo a una vivienda social o, subsidiariamente, facilite las ayudas y garantías necesarias que permitan a las personas afectadas acceder, en condiciones reales, a una vivienda en el mercado privado que se adecúe a su situación socioeconómica.

El realojamiento de urgencia que se garantiza a través de los servicios sociales básicos, generalmente en hostales y pensiones, debería ser un recurso excepcional al que se acudiera solo en referencia a las situaciones de necesidad sobrevenidas cuyo conocimiento previo no tuviera la Administración.

Es evidente que la respuesta tardía de la Administración a la hora de proveer de una vivienda a las personas en situación de emergencia tiene la causa en la falta de un parque de viviendas suficiente destinado a políticas sociales, por lo que los poderes públicos deben llevar a cabo las actuaciones necesarias no sólo para incrementar el parque público de viviendas destinadas a alquiler social, sino también para incidir en el mercado privado de viviendas mediante las políticas de suelo y de vivienda que permitan detener el alza de precios del mercado privado de viviendas, que imposibilita el acceso a la vivienda a una gran parte de la población y, en especial, a las personas más vulnerables y que disponen de ingresos económicos más limitados.

Cabe señalar también que el incremento de ocupaciones sin título habilitante de viviendas de titularidad pública que se ha podido constatar a raíz de las quejas

recibidas, dificulta aún más la labor de la Administración a la hora de asegurar el realojamiento de las personas afectadas por una situación de emergencia social que previamente han obtenido una valoración favorable de la mesa de emergencias.

En cuanto a esta cuestión, el Síndic reitera su posición sobre el hecho de que, sin perjuicio de valorar a la situación de vulnerabilidad en la que se encuentran a las personas que, por razones de necesidad, han ocupado ilegalmente una vivienda pública y de dar la solución que procedente según la normativa aplicable, la Administración no debería favorecer la regularización de la situación de ocupación ilegal de la vivienda pública de las personas que no han seguido los procedimientos legales para acceder a ella, en detrimento de las otras que sí lo han hecho y que están a la espera, en muchos casos desde hace tiempo, de la asignación de una vivienda, después de haber obtenido una valoración favorable de la mesa de emergencias correspondiente en referencia a su situación de emergencia.

#### **4. LA RESPUESTA A LAS SITUACIONES DE EMERGENCIA RESIDENCIAL COMO ACTUACIÓN PRIORITARIA DE LOS PODERES PÚBLICOS**

El gran número de personas y familias que por toda Cataluña, y especialmente en la ciudad de Barcelona, están a la espera de poder acceder a una vivienda social, después de que la mesa de emergencias correspondiente haya realizado una valoración positiva de su situación de emergencia y de su derecho a acceder a una vivienda social, pone en evidencia la necesidad de que los poderes públicos lleven a cabo las actuaciones que procedentes para garantizar, con carácter prioritario, una respuesta suficiente y urgente a una problemática que con el paso de los años no solo no se ha solucionado, sino que se ha agravado.

Hay que superar la concepción de la vivienda como un bien de inversión y reconocer, de forma efectiva, el derecho a

la vivienda como un derecho subjetivo, al cual todo el mundo tiene derecho por la propia condición humana.

De acuerdo con lo anterior, y dada la grave crisis residencial, es necesario establecer unas políticas de vivienda que tengan como prioridad una respuesta inmediata a las situaciones de emergencia social y económica.

Para posibilitarlo, es imprescindible incrementar el gasto económico en materia de vivienda que permita incrementar el parque de viviendas destinado al alquiler social, potenciando todas las vías existentes (adquisición de viviendas por tanteo y retracto, promoción de viviendas protegidas en régimen de alquiler, formalización de acuerdos de cesión de viviendas desocupadas con los grandes tenedores de viviendas, programas de cesión de viviendas de titularidad privada, intervención administrativa ante el incumplimiento de la función social del derecho de propiedad, entre otros).

Al mismo tiempo, es preciso establecer las reformas legislativas, las ayudas y las garantías necesarias que permitan facilitar el acceso a una vivienda asequible en el mercado privado de viviendas de alquiler.

Así mismo, y mientras no se resuelva la situación de crisis residencial, es necesario garantizar una mayor información y transparencia en la asignación de las viviendas a las personas que ya han obtenido una valoración favorable de la mesa de emergencias, siendo necesario prever alojamientos provisionales adecuados a las necesidades de las personas afectadas, especialmente si tienen menores a cargo, mientras no puedan acceder a una vivienda definitiva.

El Síndic reconoce los esfuerzos llevados a cabo por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona, por la Agencia de la Vivienda de Catalunya y por los ayuntamientos para afrontar las situaciones de emergencia en materia de vivienda, y valora positivamente las iniciativas y los instrumentos de los que se han dotado las administraciones, con mayor o menor acierto, a tal fin (Programa 60/40, Decreto ley 5/2019, no convalidado por el

Parlamento de Catalunya; el impulso de la promoción de vivienda protegida en el ámbito metropolitano de la ciudad de Barcelona; la creación de servicios específicos para atender situaciones de emergencia residencial; el incremento de las ayudas económicas ante el riesgo de pérdida o la pérdida de la vivienda habitual; los alojamientos de proximidad provisionales (APROP), entre otros)

Sin embargo, también hay que poner de manifiesto que las actuaciones llevadas a cabo hasta ahora no han sido suficientes para dar respuesta al gran número de situaciones de emergencia social y económica que se producen, de forma que

los últimos años no solo se ha incrementado el número de casos, sino también el período de tiempo de espera para poder acceder a una vivienda social en casos de emergencia.

Consiguientemente, es necesario insistir en la necesidad de establecer una actuación conjunta y coordinada de la Administración autonómica y la local que, de acuerdo con el carácter supramunicipal del derecho a la vivienda, prevea sin más demora un plan de choque, dotado de los recursos económicos necesarios, para dar respuesta a las situaciones de emergencia en materia de vivienda, en los términos ya sugeridos por esta institución.



### III. RECOMENDACIONES

A la vista de los anteriores antecedentes y consideraciones, el **Síndic recomienda la adopción de las siguientes actuaciones:**

#### Primera

■ Sin perjuicio de la necesaria aprobación del Plan territorial sectorial de vivienda, también es necesario consensuar entre las diferentes administraciones y agentes que intervienen en materia de vivienda un pacto nacional en materia de vivienda, que, liderado por la Administración de la Generalitat, aborde la problemática actual de acceso a una vivienda asequible desde una vertiente supramunicipal y pueda trasladar al Parlamento de Catalunya una proposición de ley para dar solución a las situaciones de emergencia actuales y a las necesidades de vivienda futuras, mediante el establecimiento de políticas de vivienda y de suelo que tengan como finalidad incrementar el parque de viviendas destinado a políticas sociales y, al mismo tiempo, incidir en los precios del mercado privado de viviendas.

#### Segunda

■ Es imprescindible incrementar el gasto público en materia de vivienda y asegurar, desde un punto de vista legislativo, la disponibilidad con carácter obligatorio.

#### Tercera

■ Hay que establecer un plan de choque para dar respuesta a las situaciones de emergencia residencial motivadas por la pérdida de la vivienda, u otras causas graves de necesidad de vivienda, que prevea normativamente obligaciones de resultado hacia los poderes públicos en cuanto a la provisión de una solución residencial, las consecuencias legales del incumplimiento y la exigibilidad de los derechos por parte de las personas afectadas. Este plan de choque debería prever, como mínimo, lo siguiente:

- Un sistema ágil de valoración y resolución de las situaciones de emergencia que no exceda del plazo máximo de un mes.
- Recursos residenciales temporales adecuados, como viviendas de corta estancia, para dar respuesta a la necesidad de realojamiento temporal o de urgencia mientras no esté garantizado el realojamiento definitivo de las personas afectadas.
- Valorar la revisión de la normativa procesal y del protocolo de actuación suscrito entre el Tribunal Superior de Justicia de Catalunya, la Administración de la Generalitat y los colegios de abogados y de procuradores, con el fin de garantizar la actuación previa de la Administración y el realojamiento de las personas afectadas antes de que se produzca la situación de lanzamiento, la cual debería ser siempre señalada por el juzgado con la suficiente antelación y con la indicación del día y hora exacta en que se prevé ejecutar.
- La disposición por parte de la Administración de un número de viviendas suficientes destinadas al alquiler social para garantizar el realojamiento definitivo de las personas afectadas por una situación de emergencia residencial, prestando una especial atención a la necesidad de asegurar que las viviendas sean ocupadas por las personas que han seguido los procedimientos legalmente establecidos para acceder a ellas. Subsidiariamente, hay que prestar las ayudas y las garantías necesarias para facilitar el acceso, en condiciones reales, a una vivienda asequible en el mercado privado.

**SÍNDIC**

EL DEFENSOR  
DE LES  
PERSONES

**Síndic de Greuges de Catalunya**  
Passeig Lluís Companys, 7  
08003 Barcelona  
Tel 933 018 075 Fax 933 013 187  
sindic@sindic.cat  
www.sindic.cat

