



RETARD DE L'ADMINISTRACIÓ EN SITUACIONS D'EMERGÈNCIA RESIDENCIAL A CATALUNYA

DESEMBRE 2019

SÍNDIC

EL DEFENSOR
DE LES
PERSONES

RETARD DE
L'ADMINISTRACIÓ
EN SITUACIONS
D'EMERGÈNCIA
RESIDENCIAL A
CATALUNYA

SÍNDIC

EL DEFENSOR
DE LES
PERSONES

Síndic de Greuges de Catalunya

1a edició: Desembre 2019

Retard de l'Administració en situacions d'emergència residencial. Desembre 2019

Maquetació: Síndic de Greuges

Foto de coberta: Pixabay

ÍNDEX

I. ANTECEDENTS	5
1. Pronunciaments del Síndic amb relació a les situacions d'emergència econòmica i social en matèria d'habitatge	5
▪ Actuació d'ofici 7759/2006, sobre la Mesa d'Habitatge Social de Barcelona	
▪ Informe sobre l'accés a l'habitatge social (novembre 2015)	
▪ Actuació d'ofici 239/2017, sobre l'increment del retard en l'assignació d'un habitatge per emergència social a Barcelona i conseqüències derivades	
▪ Informe <i>El dret a l'habitatge: qüestions urgents</i> (febrer 2018)	
▪ Informe al Parlament 2018 (febrer 2019)	
2. Justificació de l'inici de l'actuació d'ofici AO 7/2019	15
3. Meses de valoració de situacions d'emergència a Catalunya	17
4. Dades de la situació d'emergències a Catalunya	19
5. Principals actuacions de l'Administració davant les situacions d'emergència residencial	21
II. CONSIDERACIONS	23
1. La manca de previsió de l'Administració i la necessitat d'una planificació de les necessitats d'habitatge futures.	23
2. La manca d'una resposta suficient de l'Administració a les situacions d'emergència com a vulneració del dret a l'habitatge	24
3. L'obligació que la resposta de l'Administració garanteixi una solució residencial estable i adequada a les necessitats de les persones afectades	25
4. La resposta a les situacions d'emergència residencial com a actuació prioritària dels poders públics	26
III. RECOMANACIONS	29

I. ANTECEDENTS

1. PRONUNCIAMENTS DEL SÍNDIC AMB RELACIÓ A LES SITUACIONS D'EMERGÈNCIA ECONÒMICA I SOCIAL EN MATÈRIA D'HABITATGE

Al llarg dels darrers anys, el Síndic s'ha pronunciat en reiterades ocasions sobre la necessitat d'articular una resposta conjunta i coordinada de les administracions competents que permeti donar resposta

immediata a totes les situacions d'emergència social en matèria d'habitatge. Per fer-ho possible, és imprescindible disposar d'un nombre suficient d'habitatges destinats al lloguer social.

■ Actuació d'ofici 7759/2006, sobre la Mesa d'Habitatge Social de Barcelona



Aquesta actuació d'ofici es va iniciar per analitzar el funcionament de la Mesa d'Habitatge Social que operava al districte de Ciutat Vella de la ciutat de Barcelona, integrada pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB), Foment de Ciutat Vella (FOCIVESA) i Adigsa.

La seva funció era proposar l'adjudicació de l'habitatge que es considerés idoni per

cobrir una necessitat d'emergència social prèviament qualificada com a tal pels serveis personals del districte.

En el marc d'aquesta actuació, el Síndic va traslladar a l'Ajuntament de Barcelona i a la Generalitat de Catalunya una sèrie de consideracions.

D'una banda, amb relació a la necessitat de garantir la necessària seguretat jurídica i transparència en l'adjudicació d'habitatges, mitjançant la regulació normativa de la creació i el funcionament de l'aleshores coneguda com a *Mesa d'Habitatge Social*.

De l'altra, sobre la necessitat d'establir criteris d'actuació conjunta entre l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya, i també de preveure i reservar un nombre suficient d'habitatges per poder atendre les situacions d'emergència.

Els suggeriments que el Síndic va adreçar a l'Ajuntament de Barcelona i a la Generalitat de Catalunya van ser els següents:

“La manca d'una regulació normativa, tant pel que fa a la creació i la determinació de les funcions de la Mesa Social d'Habitatge, com pel que fa a quins han de ser els criteris a tenir en compte per qualificar una situació com d'emergència social en matèria d'habitatge que pugui donar lloc a

l'accés amb caràcter preferent a un habitatge protegit, comporta una situació de discrecionalitat que pot repercutir clarament en el dret de tota persona a accedir a un habitatge digne i assequible, i que, a criteri d'aquesta institució, no garanteix suficientment els principis d'igualtat, lliure concurrència i transparència que tota adjudicació d'habitatges protegits hauria de tenir en compte, fins i tot quan es tracta de donar resposta a situacions de necessitat urgent.”

“Considero necessari, i així mateix us ho suggereixo, que valoreu la conveniència que sigui el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, o qualsevol altre ens administratiu que es vulgui constituir a tals efectes si es considera més adient, el que assumeixi les funcions que actualment porta a terme la Mesa d'Habitatge Social de Ciutat Vella, a la vegada que vull suggerir-vos la necessitat que el Consorci de l'Habitatge de Barcelona estableixi, per reglament, quins han de ser els criteris legals per determinar quan es produeix una situació de necessitat urgent en matèria d'habitatge i quin ha de ser el procediment a seguir, d'acord amb l'article 85 de la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona, i el Decret Decret 34/2006, de 28 de febrer, de modificació del Decret 420/2000, de 27 de desembre, i d'aprovació dels Estatuts del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Tot això, perquè considero que aquesta pot ser l'opció més idònia per donar cobertura legal a l'actual col·laboració que Adigsa, el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona i Foment de Ciutat Vella han

establert en el marc de la Mesa Social d'Habitatge del districte de Ciutat Vella.

Així mateix, entenc que seria convenient que les administracions implicades en l'actual Mesa d'Habitatge Social reservessin un nombre suficient d'habitatges protegits per atendre situacions d'emergència social.

Tot això, sens perjudici de la conveniència que l'Ajuntament de Barcelona i l'Administració de la Generalitat de Catalunya puguin aprovar un protocol d'actuació que complementi les previsions que s'estableixin legalment, per tal de garantir una actuació ràpida, eficaç i coordinada davant les situacions de necessitat urgent en matèria d'habitatge, i també per articular un seguiment posterior de la situació, un cop s'ha procedit ja al real·lotjament dels afectats.”

L'actuació indicada es va cloure un cop la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona va aprovar, en data 17 de desembre de 2008, el Reglament del Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Barcelona, en què es va regular l'adjudicació d'habitatges socials destinats a emergències socials.

Tal com s'ha pogut comprovar, ja l'any 2006 el Síndic va fer un crit d'alerta sobre la necessitat d'articular una actuació conjunta de les administracions competents davant les situacions de necessitat urgent d'habitatge a Barcelona i de disposar d'una reserva suficient d'habitatges per donar-hi resposta, a més d'una actuació conjunta i coordinada per garantir el necessari acompanyament social de les persones afectades.

■ Informe sobre l'accés a l'habitatge social (novembre 2015)



Aquest informe, que analitza les dificultats amb què moltes persones es troben a l'hora d'accedir a un habitatge social, dedica un capítol específic a les situacions d'emergència social i econòmica, que conclou amb una sèrie de suggeriments del Síndic:

- Tota situació d'emergència residencial s'ha d'atendre des de la triple perspectiva de: facilitar, amb agilitat i celeritat, l'accés a un habitatge; garantir un acompanyament social, i promoure la reinserció laboral de les persones afectades. Aquestes accions han d'estar coordinades per un únic servei.
- Cal que les administracions públiques disposin d'una reserva d'habitatges per donar resposta a les situacions d'emergència social i econòmica, i que els serveis socials i els d'habitatge disposin de recursos humans i materials suficients.
- L'Administració de la Generalitat de Catalunya ha d'elaborar, amb la màxima celeritat possible i conjuntament amb l'Administració local, un mecanisme per garantir els real·lotjaments de les persones en situació de risc d'exclusió residencial, de manera que es garanteixi una resposta immediata i transversal de l'Administració. S'han d'establir uns criteris uniformes arreu de Catalunya que, al mateix temps, tinguin en compte la realitat econòmica i social de cada municipi.
- Cal revisar la regulació que contenen els reglaments d'adjudicació d'habitatges per atendre situacions d'emergència social per adaptar-los al que estableix 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.
- S'hauria de revisar el Reglament de la Mesa de valoració per a situacions d'emergències econòmiques i socials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per ampliar-ne l'àmbit d'intervenció, en suport dels municipis que no puguin atendre, per manca de disponibilitat d'habitatges, una situació d'emergència social.

També s'hauria de concretar el valor de l'informe social en la resolució sobre l'adjudicació de l'habitatge i establir un termini de resolució que, a criteri del Síndic, no hauria de ser superior a un mes.

- Les administracions no haurien d'establir requisits, com ara la necessitat d'acreditar uns ingressos mínims o un període de temps de residència al municipi, que puguin resultar límits excloents a l'hora d'accedir a un habitatge davant una situació de necessitat urgent.
- Les administracions públiques han de donar solució a les situacions d'ocupació en precari, per raons de necessitat, d'habitatges desocupats, i garantir el dret a l'habitatge de les persones i famílies afectades.
- S'ha de promoure una actuació conjunta i coordinada entre l'Administració i les entitats socials a l'hora de resoldre les situacions d'emergència social.
- L'accés a un habitatge d'emergència social ha de ser immediat i prioritari quan afecta infants i adolescents, i s'ha de proporcionar

una solució que respecti les condicions d'habitatge digne i adequat a les necessitats d'un infant o adolescent. Cal considerar, a més, que la mera presència d'infants en la unitat de convivència és un dels factors que pot determinar l'existència d'una situació d'emergència social (que, sense aquesta presència d'infants, podria no ser-ho). En conseqüència, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i els ajuntaments amb reglaments d'adjudicació d'habitatges d'emergència social han d'incorporar als reglaments esmentats:

- La presència d'infants com a supòsit d'emergència social en cas que aquests estiguin en risc d'exclusió residencial, sense que sigui necessària la concurrència d'altres situacions de vulnerabilitat social afegides.
- La consideració de la pobresa infantil com a situació d'emergència social.
- El deure de motivar la decisió adoptada d'acord amb l'interès superior de l'infant, especialment en el cas de denegació, en el procediment d'adjudicació de l'habitatge d'emergència social.
- L'obligació de garantir la immediatesa de l'adjudicació de l'habitatge d'emergència social en el cas de les unitats de convivència amb infants a càrrec.
- La necessitat de no proporcionar recursos residencials, encara que siguin de caràcter provisional, que no garanteixin unes condicions residencials adequades per als infants, com ara pensions o centres d'acollida temporal.

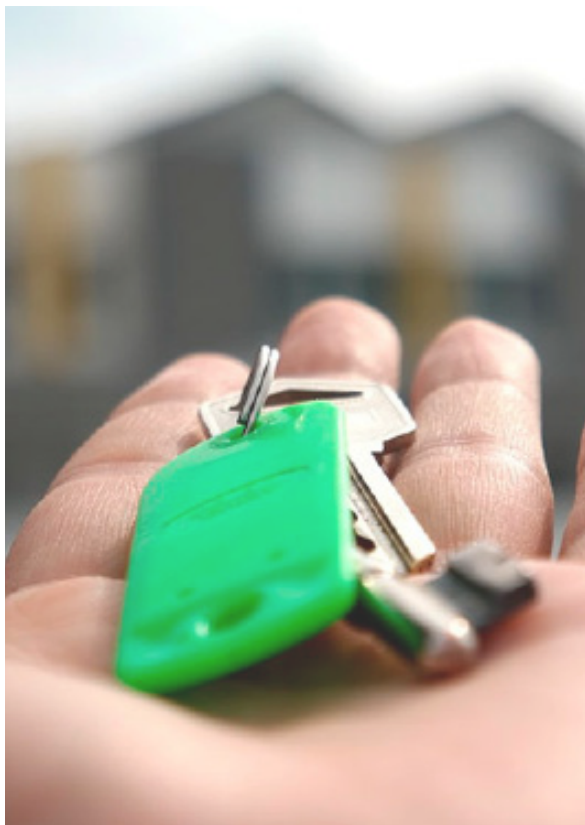
- Com s'ha assenyalat en altres apartats de l'informe, cal incorporar l'exempció del compliment dels requisits establerts per als sol·licitants en l'adjudicació d'habitatges d'emergència social, com ara el dels anys d'empadronament o d'ingressos mínims, a les unitats de convivència amb infants, per evitar excloure de l'accés a aquests habitatges infants en situació de risc d'exclusió residencial i d'emergència social, sempre que hi hagi un informe favorable dels serveis socials.

- La consideració de la situació d'emergència social en el cas d'unitats de convivència amb infants no només per la pèrdua efectiva de l'habitatge, sinó també pel risc imminent de perdre'l.

Els reglaments que regulen les meses d'emergència i que es van modificar l'any 2016 van recollir alguns dels suggeriments efectuats pel Síndic, com ara la necessitat de no excloure de la valoració les ocupacions d'habitatges sense títol habilitant pel mer fet de ser-ho, la qual cosa ha donat lloc a un increment significatiu del nombre de situacions d'emergència que són objecte de valoració per les meses d'emergència.

Els reglaments modificats van eliminar –o també flexibilitzar, segons el cas– requisits que el Síndic va considerar excloents, com ara el relatiu a la necessitat d'acreditar un període d'empadronament mínim o uns ingressos mínims, alhora que es van suprimir llistes d'espera que no tenien sentit. Així mateix, en la valoració també s'ha prioritzat la situació dels infants i s'ha dotat de més valor l'informe social, segons el suggeriment del Síndic.

■ **Actuació d'ofici 239/2017, sobre l'increment del retard en l'assignació d'un habitatge per emergència social a Barcelona i conseqüències derivades**



El Síndic va iniciar aquesta actuació d'ofici quan va tenir coneixement, arran de les queixes rebudes, que entre la valoració favorable de la Mesa d'emergències socials de Barcelona i la posterior assignació d'un habitatge a la persona afectada per la pèrdua de l'habitatge habitual passaven molts mesos. En alguns casos, la demora existent en l'assignació d'un habitatge després de la valoració favorable de la Mesa d'emergències arribava, fins i tot, a l'any.

En el marc d'aquesta actuació, el Síndic va traslladar al Consorci de l'Habitatge de Barcelona i, consegüentment, a les administracions que l'integren (Ajuntament de Barcelona i Generalitat de Catalunya), les recomanacions següents:

“1. La necessitat de revisar l'eficàcia de la Mesa d'emergència social per pèrdua de l'habitatge de Barcelona com a mecanisme/instrument de l'Administració per donar

resposta a les situacions d'emergència residencial que, com el mateix nom indica, són situacions d'extrema i urgent necessitat que requereixen una actuació immediata de l'Administració que aportï una solució residencial.

2. Sens perjudici de la recomanació anterior, és necessari que el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i l'Ajuntament de Barcelona –si escau amb la col·laboració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya– adoptin les mesures necessàries per garantir que en els casos de situacions d'emergència social que han estat valorats favorablement per la Mesa d'emergència social per pèrdua de l'habitatge del Consorci de l'Habitatge de Barcelona es garanteixi l'accés a un habitatge de lloguer assequible en el termini màxim d'un mes.

3. Als efectes de les recomanacions anteriors, cal que el Consorci de l'Habitatge de Barcelona impulsi les actuacions necessàries per incrementar el Fons de lloguer social, mitjançant la formalització d'acords de cessió d'habitatges, sigui amb les administracions consorciades, sigui amb els grans tenidors d'habitatges privats desocupats, sigui amb el Tercer Sector. Tot això, sens perjudici d'altres actuacions de les administracions consorciades, com ara l'exercici dels drets de tanteig i retracte o, fins i tot, la recerca d'habitatges en el mercat privat, que permetin incrementar el nombre d'habitatges actualment disponible per donar resposta a les situacions d'emergència residencial actuals.

En tot cas, el caràcter supramunicipal del dret a l'habitatge requereix una actuació conjunta i coordinada de les diverses administracions públiques competents en matèria d'habitatge que permeti, per exemple, assolir acords quant a la disposició i cessió d'habitatges disponibles.”

En resposta a aquestes recomanacions, l'Ajuntament de Barcelona va informar el

Síndic que dedicava tots els esforços possibles a posar a disposició de la Mesa d'emergències el màxim nombre d'habitatges socials i que, amb la finalitat d'augmentar la disponibilitat d'habitatges socials i reduir la demora entre la valoració favorable de la Mesa i l'assignació d'habitatges, l'Ajuntament estava adquirint tants habitatges com li era possible,

formalitzant acords de cessió d'habitatges amb el Tercer Sector i recuperant habitatges buits d'entitats bancàries.

L'Administració de la Generalitat de Catalunya també va traslladar al Síndic la seva voluntat de col·laborar amb l'Ajuntament de Barcelona per donar resposta a les recomanacions del Síndic.

■ Informe *El dret a l'habitatge: qüestions urgents* (febrer 2018)



El títol de l'informe ja alerta sobre la necessitat d'actuar amb caràcter d'urgència per donar resposta a les necessitats d'habitatge actuals i, molt especialment, a les situacions d'emergència social i econòmica en matèria d'habitatge, i adverteix de les conseqüències derivades de la insuficient resposta a les necessitats d'habitatge, com ara les situacions d'infrahabitatge, les de sobreocupació o les ocupacions sense títol habilitant d'habitatges desocupats i la problemàtica relacionada amb la manca d'accés als subministraments bàsics.

Aquest informe també recull tota una sèrie de suggeriments amb relació als procediments d'adjudicació d'habitatges i la resposta a les situacions de necessitat d'habitatge:

“1. Cal revisar i millorar els procediments actuals d'adjudicació d'habitatges amb la finalitat de detectar les situacions més greus de necessitat d'habitatge, i establir uns mecanismes més àgils que permetin donar resposta a les situacions de necessitat d'habitatge amb més celeritat

abans que esdevinguin situacions d'emergència social.

2. La valoració d'una situació d'emergència residencial i el reallotjament de les persones afectades no hauria de superar el termini màxim d'un mes, motiu pel qual les mesos d'emergències s'haurien de reunir, almenys, cada quinze dies, alhora que s'hauria d'agilitar al màxim la valoració de la documentació.

3. Cal una actuació de coordinació entre els serveis socials i d'habitatge a l'hora de prevenir i donar resposta a les necessitats d'habitatge.

4. Tota situació d'emergència social s'hauria d'atendre des de la triple perspectiva de: facilitar, amb agilitat i celeritat, l'accés a un habitatge; garantir un acompanyament social i promoure la reinserció laboral de les persones afectades.

5. Cal redefinir o ampliar les funcions de les oficines d'habitatge i garantir una actitud proactiva de l'Administració que permeti prevenir i evitar situacions d'emergència social i econòmica en matèria d'habitatge, mitjançant l'oferiment de serveis d'assessorament en matèria d'arrendaments urbans, de mediació, de recerca d'habitatges assequibles de lloguer, fins i tot en el mercat privat, entre d'altres.

6. Cal revisar l'eficàcia del protocol d'actuació subscrit entre el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, l'Administració de la Generalitat de Catalunya i els il·lustres col·legis d'advocats i de procuradors, amb la finalitat que els serveis socials i d'habitatge puguin actuar amb la necessària celeritat a l'hora de reallotjar les persones i les famílies que es veuen afectades per una situació de desnonament, abans que es produeixi el llançament i, consegüentment, la pèrdua efectiva de l'habitatge habitual.

7. El caràcter supramunicipal del dret a l'habitatge requereix una actuació conjunta i coordinada entre l'Administració

autonòmica i la local a l'hora de fer efectiu aquest dret, i és convenient intensificar la col·laboració amb el Tercer Sector.

8. Cal introduir les modificacions necessàries en la llei procedimental judicial

i hipotecària per aconseguir una segona oportunitat per al deutor de bona fe immers en una situació de sobreendeutament que sigui real i efectiva.”

■ Informe al Parlament 2018 (febrer 2019)



Mitjançant aquest informe, el Síndic adverteix que les meses d'emergència estan desbordades per l'increment de les situacions de necessitat urgent d'habitatge i que els terminis de resolució són excessivament llargs, la qual cosa evidencia l'increment de la demora existent per a l'assignació d'un habitatge després de la valoració favorable de la Mesa.

Atesa aquesta situació, el Síndic reclama l'establiment d'un pla de xoc per afrontar les situacions d'emergència residencial en els termes següents:

“El Síndic considera imprescindible i improrrogable l'aprovació d'un pla de xoc per donar solució a les situacions d'emergència residencial motivades per la pèrdua de l'habitatge o altres causes greus de necessitat d'habitatge. Aquest pla de xoc hauria de preveure, com a mínim, el següent:

- Un sistema àgil de valoració i resolució de les situacions d'emergència que no excedeixi el termini màxim d'un mes.
- Recursos residencials temporals adequats, com ara habitatges de curta estada, per donar resposta a la necessitat de real·lotjament temporal o d'urgència mentre no estigui garantit el real·lotjament definitiu de les persones afectades.
- La revisió de l'eficàcia del protocol d'actuació subscrit entre el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, l'Administració de la Generalitat de Catalunya i els col·legis d'advocats i de procuradors, amb la finalitat de garantir l'actuació prèvia de l'Administració i el real·lotjament de les persones afectades abans que es produeixi la situació de llançament i la consegüent pèrdua de l'habitatge.
- La disposició d'un nombre d'habitatges suficient per garantir el real·lotjament definitiu de les persones afectades per una situació d'emergència residencial.

2. JUSTIFICACIÓ DE L'INICI DE L'ACTUACIÓ D'OFICI AO 7/2019

L'actuació d'ofici 7/2019 s'inicia en constatar, a través de les queixes presentades per les persones afectades i també per la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH) de Barcelona, que el retard existent entre la valoració favorable de la Mesa d'emergències socials de Barcelona i la posterior assignació d'un habitatge a la unitat de convivència afectada, lluny d'haver-se resolt, s'ha agreujat.

Efectivament, no només s'ha incrementat el nombre de persones que disposen d'una valoració favorable de la Mesa d'emergències socials de Barcelona i que estan en espera de poder accedir a un habitatge, sinó que també s'ha incrementat el període de temps que transcorre entre la valoració de la Mesa i l'assignació de l'habitatge, que arriba fins i tot als dos anys d'espera.

A més, també s'han constatat les dificultats creixents amb què es troben els serveis socials municipals a l'hora de garantir el real·lotjament d'urgència de les persones afectades que ja han perdut el seu habitatge habitual i encara no han pogut accedir a l'habitatge que els ha de ser adjudicat.

Aquesta situació fa que moltes persones optin per ocupar, sense disposar del títol habilitant corresponent, habitatges que es

troben desocupats, amb la consegüent situació d'inseguretat jurídica i de vulnerabilitat a què dona lloc aquesta situació, atès que en la majoria de casos les persones ocupants no poden accedir als subministraments bàsics, amb el consegüent risc per a la seguretat en el cas de fer-ho de forma irregular.

Val a dir que la problemàtica relativa a les dificultats amb què es troben les meses d'emergències que hi ha arreu de Catalunya a l'hora de proveir d'un habitatge les persones que han obtingut una valoració favorable de la mesa d'emergències corresponent és generalitzada arreu de Catalunya, però a la ciutat de Barcelona és especialment greu per raó del gran nombre de situacions d'emergència residencial que hi ha.

En el marc d'aquesta actuació, el Síndic ha mantingut reunions de treball amb representants de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH) de Barcelona, del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i de l'Ajuntament de Barcelona.

A més, s'ha demanat informació per escrit a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, al Consorci de l'Habitatge de Barcelona i a l'Ajuntament de Barcelona.

3. MESES DE VALORACIÓ DE SITUACIONS D'EMERGÈNCIA A CATALUNYA

Catalunya disposa actualment d'un total de dotze meses d'emergències.

D'una banda, la Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya (en endavant, Mesa d'emergències de Catalunya), òrgan col·legiat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (Generalitat de Catalunya).

El funcionament d'aquesta mesa està regulat per la Resolució TES/987/2019, de 15 d'abril, per la qual es publica el Reglament de la Mesa d'emergències de Catalunya, que, entre d'altres, determina que el seu àmbit d'actuació és tot el territori de Catalunya, llevat dels municipis que disposen de mesa d'emergències pròpia.

De l'altra, hi ha onze municipis de Catalunya que disposen de mesa d'emergències pròpia, que són Barcelona, Hospitalet de Llobregat, Cornellà de Llobregat, Martorell, Sabadell, Terrassa,

Sant Cugat del Vallès, Badalona, Sant Adrià de Besòs, Vic i Lleida.

Aquestes meses locals disposen dels seus propis reglaments municipals que en regulen el funcionament.

De l'anterior, se'n desprèn que als municipis de Catalunya que no disposen de mesa d'emergències pròpia és la Mesa d'Emergències de Catalunya la que valora les situacions que són presentades pels serveis socials bàsics i, si escau, proposa l'adjudicació de l'habitatge.

També cal concloure que, en la mesura que cada mesa d'emergències disposa de la seva pròpia normativa reguladora, els criteris que tenen en compte les meses a l'hora de valorar les situacions d'emergència social i econòmica, tot i ser similars, no són necessàriament els mateixos, de la mateixa manera que cada mesa té regulat el seu propi funcionament (composició de la mesa, periodicitat de les reunions, etc.).

Meses de valoració de situacions d'emergència

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



4. DADES DE LA SITUACIÓ D'EMERGÈNCIES A CATALUNYA

Atès l'increment constatat els darrers anys del període de temps que transcorre entre la valoració favorable de la Mesa d'emergències i la posterior adjudicació d'un habitatge, el Síndic es va adreçar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) i al Consorci de l'Habitatge de Barcelona (CHB) en sol·licitud de les dades corresponents.

De la informació tramesa per la Secretaria d'Hàbitat Urbà i Territori de la Generalitat de Catalunya en data 12 de març de 2019, se'n deriva que, en data 28 de gener de 2019, les dades relatives als casos pendents d'adjudicació d'habitatge que disposen de resolució favorable de les meses d'emergències són les següents:

Casos favorables pendents d'habitatge a les meses d'emergència (Gener 2019)	Total
Mesa de Catalunya	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
Total 11 municipis amb mesa pròpia+ Mesa d'emergències de Catalunya	1.339

Font: Secretaria d'Hàbitat Urbà i Territori

Posteriorment, i en resposta a la pregunta parlamentària 314-04729/12, el conseller de Territori i Sostenibilitat informa el Parlament de Catalunya, en data 10 de setembre de 2019, que, d'acord amb les dades de què es disposa en aquell moment, corresponents al primer semestre de 2019, la Mesa d'emergències de Catalunya té pendents de valorar 594 situacions i també 634 casos que ja han estat valorats favorablement i que es troben pendents d'adjudicació d'habitatge.

Pel que fa al nombre de casos valorats favorablement per la Mesa d'emergències de Barcelona pendents d'adjudicació d'habitatge, en resposta a la demanda d'informació d'aquesta institució, el 16 de maig de 2019 el Consorci de l'Habitatge de Barcelona (CHB) informa el Síndic que el mes de març de 2019 hi havia 494 expedients valorats positivament per la Mesa d'emergències, pendents d'adjudicació d'habitatge, alhora que fa remissió expressa a les dades que, amb

caràcter mensual, es publiquen en la web del CHB.

Les darreres dades publicades en el web del CHB, corresponents al mes d'octubre de 2019, mostren 592 expedients d'emergències valorats positivament, pendents de l'adjudicació d'un habitatge.

Les dades anteriors s'han d'interpretar també tenint en consideració una sèrie de variables que es detallen a continuació.

En primer lloc, i tal com s'ha indicat anteriorment, el fet que cada mesa d'emergències disposi de normativa pròpia implica que no totes les meses actuïn de la mateixa manera. La majoria fa una valoració de la situació de necessitat d'habitatge que es presenta, als efectes de valoració, d'acord amb els criteris establerts normativament, si es tracta d'una situació d'emergència social i econòmica o no. En aquests casos, la valoració de la situació d'emergència es fa amb independència de la disponibilitat d'habitatges de l'Administració per donar resposta a la necessitat d'emergència. Aquest és el cas, per exemple, de la Mesa d'emergències de Catalunya i la Mesa d'emergències de Barcelona.

Per contra, hi ha altres meses d'emergències, com ara la Mesa d'emergències de Martorell o la de l'Hospitalet de Llobregat, que condicionen la valoració de la possible situació d'emergència a la disponibilitat

d'habitatges existent, de manera que si no hi ha habitatges disponibles, no es convoca la Mesa i, per tant, no s'efectua una valoració de la possible situació d'emergència. Aquest fet comporta que no es disposi de la necessària informació sobre el nombre real de situacions d'emergència que hi ha al municipi.

Un altre factor que cal tenir en compte és el relatiu a la periodicitat amb què es reuneixen les meses d'emergències. Llevat de circumstàncies excepcionals, les meses d'emergències es reuneixen habitualment un cop el mes, la qual cosa implica que, sovint, les meses no donen a l'abast a l'hora de valorar totes les sol·licituds d'habitatge d'emergències presentades i tendeixen a fer una selecció dels casos aparentment més urgents, de manera que les altres situacions que no han pogut ser valorades en la reunió de la mesa del mes en curs queden en espera de ser valorades quan la mesa es reuneixi de nou el mes següent.

Finalment, cal tenir en consideració que hi ha meses d'emergències que publiquen les dades de manera periòdica i actualitzada, com ara la Mesa d'emergències de Sabadell o la de Barcelona, que disposen d'un registre actualitzat que publiquen en el web sobre l'estat dels expedients i de les resolucions adoptades per la Mesa de valoració, i altres meses que, en canvi, o bé no fan públiques les dades o bé no disposen de dades actualitzades.

5. PRINCIPALS ACTUACIONS DE L'ADMINISTRACIÓ DAVANT LES SITUACIONS D'EMERGÈNCIA RESIDENCIAL

En el marc de l'actuació d'ofici 7/2019, el Síndic es va adreçar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) i al Consorci de l'Habitatge de Barcelona (CHB) per conèixer de prop les polítiques públiques, la inversió econòmica i, en general, les actuacions que ambdues administracions estan portant a terme per prevenir i donar resposta a les situacions d'emergències social i econòmica a Catalunya i, en especial, a la ciutat de Barcelona.

D'una banda, l'Ajuntament de Barcelona informa el Síndic que, per mitjà de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHRB), es dediquen tots els esforços possibles a incrementar el parc d'habitatge públic de lloguer. Amb aquesta finalitat, fan referència a les actuacions següents, entre d'altres:

- La construcció de 72 noves promocions d'habitatge, amb un total de 4.607 habitatges, referent al període 2016-2019, amb una inversió econòmica de més de 500 milions d'euros.
- L'adquisició per la via del tanteig o per mitjà de convenis de cessió d'edificis d'habitatges i d'habitatges individuals, en el període 2016-2019, que sumen un total de 661 habitatges, amb una inversió de més de 75 milions d'euros.
- La captació d'habitatges privats per destinar-los al lloguer social, sigui per mitjà de la Borsa d'Habitatge de Lloguer Social de Barcelona, sigui mitjançant el Programa de cessió d'habitatges, amb un total de 1.117 habitatges amb contracte vigent l'any 2018.
- L'aprovació de la modificació del Pla general metropolità (MPGM) per destinar un 30% del nou sostre residencial, a la ciutat construïda, a habitatge protegit, amb la incidència que aquesta mesura també pot tenir en una reducció dels preus de lloguer dels habitatges privats.

- L'ampliació dels ajuts en matèria d'habitatge, com ara els ajuts per al pagament del lloguer.

- L'ampliació i el reforç dels serveis específics en matèria d'habitatge, com ara la Unitat Contra l'Exclusió Residencial (UCER) o les oficines d'habitatge, que porten a terme diverses tasques d'assessorament, acompanyament i mediació, i que, en molts casos, han permès garantir el manteniment de l'habitatge habitual i n'han evitat la pèrdua.

- La creació de la Unitat de Disciplina d'Habitatge, que, en coordinació amb els districtes de la ciutat de Barcelona, treballa des de la perspectiva de la disciplina per garantir la funció social del dret de propietat i intervé en assumptes diversos, com ara el mal ús de l'habitatge protegit, la desocupació permanent d'habitatges titularitat d'entitats financeres, la manca de conservació dels habitatges, la sobreocupació d'habitatges o les situacions d'assetjament immobiliari.

- El foment de la rehabilitació dels habitatges com a mesura per millorar el parc d'habitatges existent, amb una inversió de gairebé 114 milions d'euros.

De l'altra, la Secretaria d'Hàbitat Urbà i Territori de la Generalitat de Catalunya també ha informat el Síndic sobre la despesa i les actuacions que porta a terme per incrementar el parc d'habitatges amb destinació social i per garantir una millor resposta a les situacions d'emergència, sens perjudici d'altres actuacions directament o indirectament relacionades. En l'informe tramès al Síndic en data 12 de març de 2019, es detallen les actuacions següents:

- L'adquisició per la via de tanteig i retracte de 1.826 habitatges, des de l'entrada en vigor del Decret llei 1/2015, de 24 de març, i fins a l'any 2018, amb una inversió de més de 93 milions d'euros.

- La promoció d'habitatges amb protecció oficial. Durant l'any 2018, s'han iniciat 1.394 habitatges.
- La formalització d'acords de cessió d'habitatges amb entitats financeres per destinar-los al lloguer social. En data 31 de desembre de 2018 s'havien cedit 2.837 habitatges dels 4.310 habitatges compromesos per conveni amb diverses entitats financeres.
- Quant al nombre d'habitatges adquirits per altres vies per destinar-los al lloguer social, s'indica que l'any 2018 es va tancar amb 3.178 habitatges del parc privat incorporats al programa de cessió, i 8.371 habitatges inclosos en la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social.
- En l'informe tramès al Síndic també es fa referència a les previsions contingudes en el Decret llei 5/2019, de 5 de març, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, que, entre d'altres, tenia com a objectiu dotar l'Administració de més instruments per combatre les situacions d'emergència. Aquest decret llei, no obstant això, no va ser validat pel Parlament de Catalunya en el termini corresponent, per la qual cosa queda derogat en data 18 d'abril de 2019.
- L'AHC també informa el Síndic de les actuacions de mediació i d'assessorament que porta a terme el servei Ofideute, de les noves previsions normatives que s'incorporen, mitjançant la Resolució TES/987/2019, de 15 d'abril, en el Reglament de la Mesa d'emergències de Catalunya, i també dels nous supòsits de prestacions econòmiques d'especial urgència que incorpora la Resolució TES/1969/2019, de 12 de juliol, tant per evitar la pèrdua de l'habitatge habitual com per facilitar la recerca d'un nou habitatge en els casos en què ha s'ha produït la pèrdua efectiva de l'habitatge.
- Pel que fa al concret àmbit de la ciutat de Barcelona, la Secretaria d'Hàbitat Urbà i Territori informa que durant l'any 2018, a més de les transferències corrents i de capital per import de 7,7 milions d'euros al CHB, s'ha fet una despesa de 8,8 milions d'euros destinada a l'adquisició d'habitatges a la ciutat de Barcelona per la via del tanteig. També s'han destinat 15,3 milions d'euros a prestacions ordinàries per al pagament del lloguer de famílies de Barcelona; 0,8 milions d'euros a prestacions urgents, i 0,7 milions d'euros, a ajuts per al pagament del lloguer de residents del parc públic d'habitatges que gestiona l'AHC a Barcelona.

II. CONSIDERACIONS

1. LA MANCA DE PREVISIÓ DE L'ADMINISTRACIÓ I LA NECESSITAT D'UNA PLANIFICACIÓ DE LES NECESSITATS D'HABITATGE FUTURES

El Síndic ha reiterat en diverses ocasions la necessitat de donar resposta no només a les situacions de necessitat d'habitatge actuals i, molt especialment, a les situacions d'emergències econòmiques i socials, sinó també la necessitat de preveure quines seran les necessitats d'habitatge a mitjà i a llarg termini per poder actuar en conseqüència.

Cal tenir en compte que la situació actual de desbordament de les meses d'emergències a l'hora de donar resposta a les situacions d'emergències amb un parc d'habitatges social absolutament insuficient per cobrir la demanda d'habitatge actual és fruit, a banda d'altres factors com ara la crisi econòmica i l'increment dels preus de lloguer dels habitatges dels darrers anys, de la manca de previsió de l'Administració.

En vista d'això, el Síndic vol advertir que encara s'està a temps d'evitar situacions d'emergències futures si, des d'ara, s'estableixen les bases d'unes polítiques públiques d'habitatge que tinguin en compte quines seran les necessitats d'habitatge futures. És a dir, cal preveure unes polítiques d'habitatge preventives de situacions d'emergències futures.

El Pla territorial sectorial d'habitatge (PTSH), tal com el defineix la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, és l'instrument que ha de constituir el marc orientador per a l'aplicació a tot el territori de Catalunya de les polítiques d'habitatge que s'haurien de determinar tenint en compte "una estimació de les necessitats, els dèficits i els desequilibris en matèria d'habitatge" que el mateix Pla també ha de contenir.

Per fer-ho possible, el PTSH ha de tenir en compte diverses dades que detalla la mateixa Llei: la quantificació del sòl

residencial en què es poden fer nous desenvolupaments, la quantificació de sòls i edificis de l'Administració que es podrien destinar a polítiques d'habitatge social, l'anàlisi del parc d'habitatges sotmès a algun règim de protecció pública, les previsions demogràfiques relacionades amb l'habitatge, l'estat de conservació del parc d'habitatges existent i les necessitats de sostre dels diversos tipus d'habitatge protegit, entre d'altres.

La Llei 18/2007 també disposa en la disposició addicional primera que el PTSH hauria d'haver estat aprovat pel Govern de la Generalitat de Catalunya en el termini d'un any a partir de la publicació de la Llei en el DOGC (09/01/2008).

Transcorreguts més de deu anys des d'aleshores, Catalunya encara no disposa d'un instrument que estableixi una diagnosi de la situació de l'habitatge a Catalunya i que concreti en el territori unes polítiques públiques tenint en compte la demanda actual d'habitatge i la que previsiblement hi haurà en el futur, atenent a les previsions demogràfiques, que, entre d'altres, apunten al fort procés d'envelliment que experimentarà la societat catalana en els propers anys.

El darrer acte relacionat amb l'aprovació del PTSH ha estat l'edicte publicat en el DOGC de 14 de març 19, pel qual se sotmet a informació pública el Projecte de decret per a l'aprovació del PTSH.

Sens perjudici de la necessària aprovació del PTSH, també cal consensuar entre les diferents administracions i agents que intervenen en matèria d'habitatge un pacte nacional en matèria d'habitatge, que, liderat per l'Administració de la Generalitat de Catalunya, abordi la problemàtica actual d'accés a un habitatge assequible des d'un vessant supramunicipal i pugui traslladar al Parlament de Catalunya una proposició de llei per donar solució a les situacions d'emergència actuals i a les necessitats d'habitatge futures, mitjançant l'establiment de polítiques d'habitatge i de sòl que tinguin per finalitat incrementar el parc d'habitatges destinat a polítiques socials i incidir en els preus del mercat privat d'habitatges, per afavorir l'accés a

l'habitatge de la ciutadania, amb especial atenció a les persones i els col·lectius més vulnerables.

Òbviament, qualsevol actuació que pretengui donar solució a la crisi residencial actual i a les necessitats d'habitatge futures ha de disposar del finançament necessari per fer-ho possible. Conseqüentment, esdevé imprescindible incrementar la despesa pública en matèria d'habitatge i assegurar-ne, des d'un punt de vista legislatiu, la disponibilitat amb caràcter obligatori.

2. LA MANCA D'UNA RESPOSTA SUFICIENT DE L'ADMINISTRACIÓ A LES SITUACIONS D'EMERGÈNCIA COM A VULNERACIÓ DEL DRET A L'HABITATGE

L'article 26 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya (EAC) 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.

Seguidament, l'article 47 de l'EAC estableix un manament als poders públics a l'hora de facilitar l'accés a l'habitatge mitjançant la generació de sòl i la promoció d'habitatge públic i d'habitatge protegit, amb una atenció especial pels joves i els col·lectius més necessitats.

Així mateix, la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, defineix el dret a l'habitatge com a “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”.

Tenint en compte l'anterior, la manca d'una resposta suficient de l'Administració davant una situació d'emergència social i econòmica constitueix una vulneració del dret a l'habitatge en la seva màxima expressió.

Cal tenir present que, quan es fa referència a situacions d'emergència econòmica i social en matèria d'habitatge, es fa referència a les situacions més greus de necessitat d'habitatge, generalment relacionades amb la pèrdua de l'habitatge habitual o amb la impossibilitat sobrevinguda de continuar vivint a l'habitatge habitual i que afecten persones en situació d'extrema vulnerabilitat.

A tall d'exemple, es tracta de situacions de desnonament de famílies, sovint amb infants a càrrec, que no han pogut afrontar el pagament del lloguer perquè no disposen dels ingressos econòmics necessaris per fer-hi front, o de persones que, per raó d'una situació de mobilitat reduïda sobrevinguda, no poden continuar vivint al seu habitatge habitual perquè no està adaptat –ni pot ser adaptable– a les noves necessitats derivades de la situació de discapacitat, i que, òbviament, no disposen de recursos econòmics suficients per trobar una alternativa residencial en el mercat privat.

Cap persona podria acceptar –ni cap Administració podria justificar– que, davant una situació d'emergència mèdica, no hi hagués una resposta immediata dels serveis d'emergència, de la mateixa manera que no seria acceptable una resposta tardana d'un servei públic d'extinció d'incendis. Tanmateix, quan es tracta del dret a l'habitatge, no s'és prou conscient de l'afectació que la pèrdua –o, si s'escau, el risc de pèrdua– de l'habitatge habitual comporta envers les persones afectades, les quals no només veuen condicionat el seu dret a l'habitatge, sinó també el seu dret a la salut, a l'educació, al treball, a la vida privada i familiar, i a l'accés als subministraments bàsics, entre d'altres.

Efectivament, la vulneració del dret a l'habitatge que es produeix arran de la pèrdua de l'habitatge habitual i la impossibilitat d'accedir a un habitatge assequible és de tal magnitud que també impedeix el ple exercici d'altres drets bàsics. Si, a més, es té en compte que les situacions d'emergència en matèria d'habitatge afecten sovint persones en situació d'especial vulnerabilitat, com succeeix amb els infants o les persones

discapacitades, que, per la seva pròpia condició, mereixen una especial protecció dels poders públics, la vulneració de drets que es produeix quan no hi ha una resposta suficient de l'Administració davant una situació d'emergència encara és més significativa i, per tant, més inacceptable.

3. L'OBLIGACIÓ QUE LA RESPOSTA DE L'ADMINISTRACIÓ GARANTEIXI UNA SOLUCIÓ RESIDENCIAL ESTABLE I ADEQUADA A LES NECESSITATS DE LES PERSONES AFECTADES

Arran de les queixes rebudes, s'ha pogut comprovar que, de manera cada vegada més freqüent, la resposta de l'Administració davant una situació d'emergència en matèria d'habitatge no aporta una solució residencial estable que permeti garantir el dret a l'habitatge de les persones que han perdut o es troben en risc de perdre el seu habitatge habitual.

En el cas de les situacions de desnonament, no n'hi ha prou que l'Administració s'adreci una vegada rere l'altra al jutjat competent per sol·licitar la suspensió del llançament judicial, atès que aquesta situació no fa més que allargar la situació d'inseguretat i d'angoixa que viuen les persones afectades, amb la consegüent afectació a la seva salut física i psíquica.

Quant a aquest punt, cal reconèixer el paper que tenen, en matèria de desnonaments, les entitats i les plataformes ciutadanes que donen suport a les persones afectades per situacions de desnonament i que, entre d'altres, s'han dedicat a "aturar" de manera pacífica els llançaments judicials que afecten persones en situació de vulnerabilitat i que no han obtingut una resposta de l'Administració davant de la seva situació de necessitat d'habitatge.

Això no obstant, la resposta que hom espera de l'Administració davant una situació d'emergència no pot ser allargar una situació de desnonament en espera de disposar d'un habitatge en un futur incert, sinó valorar la situació d'emergència

i garantir l'accés a un habitatge social de manera immediata.

De la mateixa manera que no és acceptable que l'Administració limiti la seva actuació a intentar posposar l'execució del llançament judicial, tampoc no és acceptable que les persones que ja han perdut el seu habitatge habitual es vegin obligades a residir durant mesos, i fins i tot anys, en recursos residencials provisionals, com ara el cas dels albergs, hostals, pensions i habitacions de relloguer, que no s'adeqüen a les necessitats de les persones afectades, i molt especialment quan es tracta de famílies amb infants i adolescents a càrrec.

Davant d'una situació d'emergència en matèria d'habitatge, i amb la valoració favorable prèvia de la mesa d'emergències competent, cal que l'Administració garanteixi l'accés efectiu a un habitatge social o, subsidiàriament, faciliti els ajuts i les garanties necessàries que permetin a les persones afectades accedir, en condicions reals, a un habitatge en el mercat privat que s'adeqüi a la seva situació socioeconòmica.

El reallotjament d'urgència que es garanteix per mitjà dels serveis socials bàsics, generalment en hostals i pensions, hauria de ser un recurs excepcional al qual s'acudís només amb relació a les situacions de necessitat sobrevingudes de les quals l'Administració no tingués coneixement previ.

És evident que la resposta tardana de l'Administració a l'hora de proveir d'un habitatge les persones en situació d'emergència té la causa en la manca d'un parc d'habitatges suficient destinat a polítiques socials, motiu pel qual els poders públics han de dur a terme les actuacions necessàries no només per incrementar el parc públic d'habitatges destinat al lloguer social, sinó també per incidir en el mercat privat d'habitatges mitjançant les polítiques de sòl i d'habitatge que permetin aturar l'alça de preus del mercat privat d'habitatges, que impossibilita l'accés a l'habitatge a una gran part de la població i, molt especialment, a les persones més

vulnerables i que disposen d'ingressos econòmics més limitats.

Val a dir també que l'increment d'ocupacions sense títol habilitant d'habitatges de titularitat pública que s'ha pogut constatar arran de les queixes rebudes, dificulta encara més la tasca de l'Administració a l'hora d'assegurar el real·lotjament de les persones afectades per una situació d'emergència social que prèviament han obtingut una valoració favorable de la mesa d'emergències.

Quant a aquesta qüestió, el Síndic reitera la seva posició sobre el fet que, sens perjudici de valorar la situació de vulnerabilitat en què es troben les persones que, per raons de necessitat, han ocupat il·legalment un habitatge públic i de donar-hi la solució que escaigui segons la normativa aplicable, l'Administració no hauria d'afavorir la regularització de la situació d'ocupació il·legal de l'habitatge públic de les persones que no han seguit els procediments legals per accedir-hi, en detriment de les altres que sí que ho han fet i que estan en espera, en molts casos des de fa temps, de l'assignació d'un habitatge, després d'haver obtingut una valoració favorable de la mesa d'emergències corresponent amb relació a la seva situació d'emergència.

4. LA RESPOSTA A LES SITUACIONS D'EMERGÈNCIA RESIDENCIAL COM A ACTUACIÓ PRIORITÀRIA DELS PODERS PÚBLICS

El gran nombre de persones i famílies que arreu de Catalunya, i especialment a la ciutat de Barcelona, estan en espera de poder accedir a un habitatge social, després que la mesa d'emergències corresponent hagi efectuat una valoració positiva de la seva situació d'emergència i del seu dret a accedir a un habitatge social, posa en evidència la necessitat que els poders públics duguin a terme les actuacions que escaiguin per garantir, amb caràcter prioritari, una resposta suficient i urgent a una problemàtica que amb el pas dels anys no només no s'ha solucionat, sinó que s'ha agreujat.

Cal superar la concepció de l'habitatge com a un bé d'inversió i reconèixer, de manera efectiva, el dret a l'habitatge com a un dret subjectiu, al qual tothom té dret per la mateixa condició humana.

D'acord amb l'anterior, i atesa la greu crisi residencial, cal establir unes polítiques d'habitatge que tinguin com a prioritat una resposta immediata a les situacions d'emergència social i econòmica.

Per fer-ho possible, és imprescindible incrementar la despesa econòmica en matèria d'habitatge que permeti incrementar el parc d'habitatges destinat al lloguer social, potenciant totes les vies existents (adquisició d'habitatges per tanteig i retracte, promoció d'habitatges protegits en règim de lloguer, formalització d'acords de cessió d'habitatges desocupats amb els grans tenidors d'habitatges, programes de cessió d'habitatges de titularitat privada, intervenció administrativa davant l'incompliment de la funció social del dret de propietat, entre d'altres).

Alhora, cal establir les reformes legislatives, els ajuts i les garanties necessàries que permetin facilitar l'accés a un habitatge assequible en el mercat privat d'habitatges de lloguer.

Així mateix, i mentre no es resolgui la situació de crisi residencial, cal garantir una major informació i transparència en l'assignació dels habitatges a les persones que ja han obtingut una valoració favorable de la mesa d'emergències, i cal preveure allotjaments provisionals adequats a les necessitats de les persones afectades, especialment si tenen infants a càrrec, mentre no puguin accedir a un habitatge definitiu.

El Síndic reconeix els esforços duts a terme pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona, per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i pels ajuntaments per afrontar les situacions d'emergència en matèria d'habitatge, i valora positivament les iniciatives i els instruments de què s'han dotat les administracions, amb més o menys encert, amb aquesta finalitat (Programa 60/40, Decret llei 5/2019, no convalidat pel Parlament de Catalunya;

l'impuls de la promoció d'habitatge protegit en l'àmbit metropolità de la ciutat de Barcelona; la creació de serveis específics per atendre situacions d'emergència residencial; l'increment dels ajuts econòmics davant el risc de pèrdua o la pèrdua de l'habitatge habitual; els allotjaments de proximitat provisionals (APROP), entre d'altres)

Tanmateix, també cal posar de manifest que les actuacions dutes a terme fins ara no han estat suficients per donar resposta al gran nombre de situacions d'emergència social i econòmica que es produeixen arreu de Catalunya, de manera que els

darrers anys no només s'ha incrementat el nombre de casos, sinó també el període de temps d'espera per poder accedir a un habitatge social en casos d'emergència.

Consegüentment, cal insistir en la necessitat d'establir una actuació conjunta i coordinada de l'Administració autonòmica i la local que, d'acord amb el caràcter supramunicipal del dret a l'habitatge, prevegi sense més demora un pla de xoc, dotat dels recursos econòmics necessaris, per donar resposta a les situacions d'emergència en matèria d'habitatge, en els termes ja suggerits per aquesta institució.

III. RECOMANACIONS

En vista dels antecedents i les consideracions anteriors, el Síndic recomana l'adopció de les actuacions següents:

Primera

■ Sens perjudici de la necessària aprovació del Pla territorial sectorial d'habitatge, també cal consensuar entre les diferents administracions i agents que intervenen en matèria d'habitatge un pacte nacional en matèria d'habitatge, que, liderat per l'Administració de la Generalitat de Catalunya, abordi la problemàtica actual d'accés a un habitatge assequible des d'un vessant supramunicipal i pugui traslladar al Parlament de Catalunya una proposició de llei per donar solució a les situacions d'emergència actuals i a les necessitats d'habitatge futures, mitjançant l'establiment de polítiques d'habitatge i de sòl que tinguin per finalitat incrementar el parc d'habitatges destinat a polítiques socials i, alhora, incidir en els preus del mercat privat d'habitatges.

Segona

■ És imprescindible incrementar la despesa pública en matèria d'habitatge i assegurar-ne, des d'un punt de vista legislatiu, la disponibilitat amb caràcter obligatori.

Tercera

■ Cal establir un pla de xoc per donar resposta a les situacions d'emergència residencial motivades per la pèrdua de l'habitatge, o altres causes greus de necessitat d'habitatge, que prevegi normativament obligacions de resultat envers els poders públics quant a la provisió d'una solució residencial, les conseqüències legals de l'incompliment i l'exigibilitat dels drets per part de les persones afectades. Aquest pla de xoc hauria de preveure, com a mínim, el següent:

- Un sistema àgil de valoració i resolució de les situacions d'emergència que no excedeixi el termini màxim d'un mes.
- Recursos residencials temporals adequats, com ara habitatges de curta estada, per donar resposta a la necessitat de reallotjament temporal o d'urgència mentre no estigui garantit el reallotjament definitiu de les persones afectades.
- Valorar la revisió de la normativa processal i del protocol d'actuació subscrit entre el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, l'Administració de la Generalitat de Catalunya i els col·legis d'advocats i de procuradors, amb la finalitat de garantir l'actuació prèvia de l'Administració i el reallotjament de les persones afectades abans que es produeixi la situació de llançament, la qual hauria de ser sempre assenyalada pel jutjat amb l'antelació suficient i amb la indicació del dia i hora exactes en què es preveu executar.
- La disposició per part de l'Administració d'un nombre d'habitatges suficient destinat al lloguer social per garantir el reallotjament definitiu de les persones afectades per una situació d'emergència residencial, prestant una especial atenció a la necessitat d'assegurar que els habitatges siguin ocupats per les persones que han seguit els procediments legalment establerts per accedir-hi. Subsidiàriament, cal prestar els ajuts i les garanties necessàries per facilitar l'accés, en condicions reals, a un habitatge assequible en el mercat privat.

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

