

AO-00054/2024

Hble. Sra. Ester Capella i Farré  
Consellera  
Departament de Territori  
Av. Josep Tarradellas, 2-6  
08029 Barcelona

Senyora,

L'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat ha acordat el desallotjament immediat de les 38 famílies, algunes d'elles amb menors d'edat, que viuen en règim de lloguer a l'edifici conegut com "El Barco", després que un informe tècnic hagi alertat de danys estructurals a l'edifici. L'Ajuntament ha declarat la ruïna de l'edifici.

Es tracta d'un edifici situat en terrenys qualificats com a zona verda pel Pla General Metropolità de l'any 1976 que, des de fa un any aproximadament, és propietat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, per haver-lo adquirit a títol d'expropiació forçosa.

L'acord de desallotjament immediat dels ocupants de l'edifici ha comportat que les persones afectades s'hagin vist obligades, de forma sobtada i sense cap informació prèvia, a deixar el seu habitatge habitual amb la majoria de la seves pertinences a dins i, en la majoria dels casos, sense disposar de cap alternativa residencial.

L'Ajuntament d'Esplugues té previst enderrocar l'edifici els proper mesos. Prèviament, s'intentarà garantir, mitjançant l'apuntament provisional de l'edifici, que les persones afectades puguin accedir per recollir les seves pertinences.

Davant la situació de vulnerabilitat i d'exclusió residencial amb què es troben les persones afectades, l'Ajuntament ha posat en marxa un protocol de desallotjament en què s'ha ofert a aquelles unitats de convivència que no disposen de cap alternativa d'habitatge o acolliment familiar, la possibilitat de ser reallotjades d'urgència.

L'Ajuntament informa que treballa de forma coordinada amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en la recerca de solucions adaptades a cada cas.

En el marc d'aquesta actuació es pretén valorar la situació que ha donat lloc a la degradació de les condicions de conservació, manteniment i habitabilitat de l'edifici

fins al punt que s'hagi hagut de declarar la seva situació de ruïna i el desallotjament immediat dels ocupants i, sobretot, amb quines condicions s'està preveient el reallotjament d'urgència de les persones afectades i el seu acompanyament social, mentre no es pugui garantir el seu dret a accedir a un habitatge de forma estable.

Sens perjudici de les conclusions que resultin de la present actuació d'ofici, ja des d'ara i atesa l'aparent situació de vulnerabilitat i d'exclusió residencial en què es troben les persones afectades pel desallotjament de l'edifici, **us demanem que per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya es treballi, de forma conjunta i coordinada, amb l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat per garantir el reallotjament adequat de les persones afectades al més aviat possible.**

Així mateix, us traslladem les següents **consideracions que també hem traslladat a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat per a la seva valoració:**

- 1.- Malgrat comprendre les dificultats existents per garantir el reallotjament d'urgència de les persones afectades, per la insuficiència del parc d'habitatges socials que actualment gestionen les administracions públiques, entenem del tot necessari que per part de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat i amb la col·laboració, si s'escau, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, es garanteixi el reallotjament temporal de les persones afectades en el municipi d'Esplugues de Llobregat per intentar minimitzar al màxim l'afectació que, ja de per sí, comporta el desallotjament forçós del seu habitatge habitual.
- 2.- Amb caràcter general, aquesta institució considera que el reallotjament d'urgència i temporal que sovint es garanteix en hostals i pensions en situacions de pèrdua sobtada de l'habitatge habitual no s'adequa a les necessitats de les persones afectades, molt especialment quan es tracta de famílies amb infants a càrrec o de persones amb situació de vulnerabilitat. D'acord amb això, entenem que cal garantir el dret a l'habitatge de les persones afectades mitjançant el seu reallotjament en habitatges que reuneixin les degudes condicions d'habitabilitat i que estiguin adaptats a la capacitat funcional de les persones reallotjades, quan així sigui necessari. En tot cas, caldrà garantir, en tot moment, la permanència dels nuclis de convivència existents a l'hora de preveure el seu reallotjament.
- 3.- Atès l'impacte que comporta en la salut física i psíquica de les persones afectades la pèrdua sobtada del seu habitatge habitual, entenem imprescindible que per part de l'Ajuntament es garanteixi el seu acompanyament social i es vetlli per la cobertura de les seves necessitats bàsiques, amb especial atenció a les necessitats dels infants afectats i a la d'altres persones en especial situació de vulnerabilitat que també ho necessitin.
- 4.- Sens perjudici de la necessitat de garantir, amb caràcter d'urgència, el reallotjament immediat de les persones afectades en els termes anteriorment indicats, cal avançar en el procés per garantir el dret al reallotjament de les persones afectades derivat de l'expropiació forçosa de l'edifici, facilitant el seu accés a un habitatge.

Malgrat que la declaració de ruïna de l'edifici pugui comportar, des d'un punt de vista legal, l'extinció dels drets d'arrendament, entenem que aquest fet no hauria de ser un obstacle per garantir el dret a un habitatge de les persones afectades, que han patit al llarg dels anys la degradació de l'estat de conservació i manteniment de l'edifici per una aparent manca de compliment dels deures legals de conservació, manteniment i rehabilitació que corresponen als propietaris d'edificis i d'habitatges.

5.- Cal oferir una informació suficientment clara i entenedora a les persones afectades, no només amb relació al seu reallotjament d'urgència, amb detall suficient de la seva duració i condicions, sinó també de tot el procés posterior que ha de portar a garantir, amb caràcter estable, el seu dret a accedir a un habitatge.

Quedem a l'espera de conèixer les actuacions que des de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya s'estiguin portant a terme en col·laboració amb l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat amb relació a aquest assumpte.

Atentament,