

Radiografies de la situació del dret a l'habitatge, la pobresa energètica i el seu impacte en la salut a Barcelona

Informe I



Radiografies de la situació del dret a l'habitatge, la pobresa energètica i el seu impacte en la salut a Barcelona

I. Informe sobre la situació del dret a l'habitatge, la pobresa energètica i el seu impacte en la salut a Barcelona

- 2018 -

Coordinació:

Lucía Delgado

Equip de redacció en l'àmbit habitatge i drets humans:

Irene Escorihuela i Guillem Domingo

Equip de redacció en l'àmbit salut i drets humans:

Laia Palència i Ana M. Novoa

Equip de redacció en l'àmbit pobresa energètica i drets humans:

Maria Campuzano i Josep Babot

Equip de redacció en l'anàlisi de dades i conclusions:

Eduard Sala, Gabriele d'Adda, Maria Campuzano, Guillem Domingo,
Ana M. Novoa, Hyerim Yoon i Lucía Delgado

Disseny i maquetació:

Daniel López

Impressió: Dilogic S.L.

Any: 2018

Llicència:



Agraïments

Aquesta primera radiografia és possible gràcies a la col·laboració desinteressada del grup de voluntàries de la Fundació Autònoma Solidària (Tania Hahn, Arnau Vilà, Marina Marín i Mireia Turón) i a les persones afectades i activistes que davant una situació d'emergència habitacional i de pobresa energètica han decidit organitzar-se col·lectivament per buscar solucions conjuntes compartint i dedicant la seva vida per garantir el dret a l'habitatge i subministraments bàsics.

Índex

01	Introducció	7	4.4	Suministraments bàsics i pobresa energètica	43
02	Algunes reflexions claus de partida	9	05	Conclusions	50
03	Situació jurídica del dret a l'habitatge i l'energia, i relació de la salut amb la inseguretat residencial	11	06	Recomanacions	55
3.1	Marc legal del dret a l'habitatge	12	07	Bibliografia	59
3.2	Com garantir l'accés a subministraments bàsics?	17		Notes	61
3.3	Com afecta a la salut la inseguretat residencial	21			
04	Anàlisi i interpretació de les dades	22			
4.1	Nota metodològica	23			
4.1.1	Perfil sociològic	25			
4.2	Salut	28			
4.3	Habitatge	30			

Introducció

En el marc del conveni amb l'Ajuntament de Barcelona: "Dret a l'habitatge i a l'energia: apoderament col·lectiu i assessorament jurídic i social", presentem el primer d'una sèrie d'informes que seran publicats durant l'any 2018, amb el nom de "Radiografies de la situació del dret a l'habitatge, la pobresa energètica i el seu impacte en la salut a Barcelona".

Aquests informes parteixen d'una base de dades creada durant l'any 2017 per l'Observatori DESC (ODESC), Enginyeria Sense Fronteres (ESF), l'Aliança contra la Pobresa Energètica (APE), la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca de Barcelona (PAH BCN) i l'Agència de Salut Pública de Barcelona (ASPB). Una base de dades que allotja una enquesta en profunditat, de 247 preguntes que creuen dades de problemes connectats: l'habitatge, els subministraments i la salut amb dades sociodemogràfiques i altres rellevants.

La disponibilitat de dades de qualitat sobre qualsevol problemàtica és cabdal per a la planificació i la presa de decisions polítiques. En l'actualitat existeix una mancança d'informació de qualitat sobre els processos de pèrdua d'habitatge, les dificultats en l'accés a subministraments bàsics i sobre les seves conseqüències en la salut. Actualment existeixen dades quantitatives sobre el número de desnonaments absoluts, com són les dades del Consell General del Poder Judicial (CGPJ) que es publiquen trimestralment, però de la seva consulta es fa palès que són dades insuficients, ja

que no contemplen per exemple ni l'entitat que insta el desnonament, la situació i composició de la família; o tantes més, necessàries per donar respostes a les anomenades problemàtiques. Aquesta mancança és una de les qüestions cabdals que es volen abordar amb aquesta sèrie d'informes, a través d'aquest informe inicial i del tractament posterior de temes concrets en diferents publicacions successives específiques, acabant amb un estudi final més ampli de tancament. Aquesta radiografia composta per diverses publicacions parteix d'una fotografia inicial i general del present informe, una mirada aprofundida en els temes de salut en el segon informe, una tercera publicació des de la vessant de gènere i una darrera publicació de resum i final del projecte.

També cal posar en valor la producció i anàlisi de dades pròpies amb informació qualitativa, atès que és la que habilita la possibilitat de plantejar respostes i solucions molt més afinades i concretes als problemes que s'analitzen, tant per part de moviments socials com la PAH o l'APE, com per part de les entitats o grups de recerca com ODESC-ESF-ASPB. Disposar de dades és imprescindible a l'hora d'exigir respostes a les administracions públiques responsables de les problemàtiques que s'analitzen en aquests informes i per incidir en el debat i en l'opinió pública. A més, fer aflorar tota aquesta informació ajuda a "posar llum" amb dades on sovint hi ha manca d'informació o fins i tot opacitat per part d'entitats financeres, empreses

subministradores, o de les pròpies institucions, les quals no són prou àgils o els és costós generar informació, ja que pot suposar el reconeixement d'un problema.

Algunes reflexions clau de partida

Els informes que es publicaran durant el 2018 -en concret aquest primer Informe- parteixen d'una sèrie de breus reflexions clau de partida.

La primera, i aquest aspecte ja s'assenyalava per exemple a informes anteriors publicats per l'ODESC i la PAH[1], és que la manca de dades accessibles i de qualitat -en especial qualitatives i/o les que informen sobre la situació habitacional i comportament d'entitats financeres- és un problema a l'hora de referir-se al dret a l'habitatge i a la pobresa energètica, així com per caracteritzar els problemes existents en aquest àmbit.

Un exemple realment alarmant d'això anterior són les ocupacions, nou fenomen i problema greu d'accés precari a l'habitatge que seria comparable al barraquisme i l'autoconstrucció dels anys 60-70 en els seus estadis inicials, però sobre el qual no existeixen pràcticament dades. És el cas també de la pobresa energètica: tot i que hi ha més dades publicades que respecte l'exemple anterior, les dades són encara molt escasses i incompletes.

Com a segona reflexió, cal tenir ben present que el dret a l'habitatge (i els drets relacionats com ara l'accés als subministraments bàsics per a la vida), depèn de diversos factors, tots ells interrelacionats. Per això és útil parlar d'habitatge des d'una perspectiva polièdrica. En efecte, el dret a l'habitatge té múltiples cares (model d'accés predominant, dinàmiques de mercat i

d'exclusió, polítiques públiques estructurals i conjunturals, marc normatiu de partida i la seva evolució, etc.), així com múltiples conseqüències sobre les persones i la societat també interrelacionades entre elles i molt clarament amb la salut de la població.

Per això, els problemes associats a l'habitatge canvien i muten: no és el mateix parlar d'emergència habitacional actualment que fa deu anys. No obstant, sovint aquests problemes estan connectats. Un cas molt il·lustratiu són les persones que han patit diversos desnonaments, per exemple primer un llançament hipotecari i després de lloguer; o la situació de pobresa energètica associada *per se* a l'accés precari a l'habitatge a través de les ocupacions.

La tercera i darrera reflexió, molt relacionada amb l'anterior, seria que aquest primer informe del 2018 i els següents que es publicaran permetran ajudar a caracteritzar una situació d'exclusió social. Aquest concepte s'usa per parlar del "conjunt de situacions emergents de desigualtat i precarietat molt heterogènies que desbor-den el marc tradicional de la pobresa" [2]. Els informes a mode de radiografies de la situació del dret a l'habitatge, la pobresa energètica i el seu impacte en la salut a Barcelona són en realitat radiografies d'una situació d'emergència quasi permanent, que és en realitat una situació d'exclusió social.

Recapitulant, podem dir que, partint de la

greu manca d'informació sobre el problema, especialment qualitativa, i de la necessitat de disposar de dades en profunditat d'un fenomen polièdric, o el que és el mateix, d'una situació d'exclusió social urbana greu, la sèrie d'Informes que amb aquest endeguem pretenen ser una bona eina per caracteritzar la situació del dret a l'habitatge, la pobresa energètica i el seu impacte en la salut a Barcelona i per coadjuvar a buscar-hi solucions.

Situació jurídica del dret a l'habitatge i l'energia, i relació de la salut amb la inseguretat residencial

En aquest apartat s'analitzaran de forma sintètica i des d'un punt de vista jurídic els avenços i retrocessos en matèria de dret a l'habitatge i energia. D'una banda, emmarcant quin és el marc regulador d'aquests drets, i de l'altra, exposant les novetats jurídiques de forma concisa.

Així mateix, en un tercer subapartat s'exposarà el punt de partida des del qual s'estudia l'impacte en la salut de les problemàtiques en matèria d'habitatge i energia.

Més enllà del que estableix el marc legal, les administracions locals han assumit històricament competències i actuacions en matèria de protecció de drets. És el cas del dret a l'habitatge i de l'accés als subministraments, entre d'altres. Aquesta dinàmica que encara observem en l'actualitat serà objecte de valoració en els seus aspectes concrets (anàlisi de les actuacions) i posat en relació amb les dades que generin les enquestes en el darrer dels informes.

3.1

Marc legal del dret a l'habitatge

El dret a l'habitatge adequat es troba reconegut a nivell internacional a la Declaració Universal dels Drets Humans i el Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals (PIDESC), que emmarquen el dret a l'habitatge en el “dret a un nivell de vida adequat”[3]. A nivell europeu, el Conveni Europeu de Drets Humans (CEDH) inclou la defensa del dret a l'habitatge per vies indirectes sota la tutela del Tribunal Europeu de Drets Humans (TEDH). Així mateix, la Carta de Drets Fonamentals de la Unió Europea (CDFUE) fa referència explícita a l'habitatge, i la tutela del seu compliment la fan als tribunals nacionals, la Comissió Europea i el Tribunal de Justícia de la Unió Europea (TJUE)[4][5].

A nivell estatal, la Constitució Espanyola recull al seu article 47 el dret a un habitatge digne i en prohibeix l'especulació. Malgrat el reconeixement internacional, la seva ubicació constitucional limita el seu caràcter de dret “fonamental” i el relega a “principi rector”. Pel que fa a la distribució competencial es tracta de competència exclusiva de les comunitats autònomes. No obstant, l'Estat té competència sobre les bases i coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica [6], fet que justifica determinades actuacions per part del Govern de l'estat en matèria d'habitatge, les quals es concreten al *Plan Estatal de Vivienda*. Aquest Pla defineix les actuacions protegibles (que podran rebre ajudes públiques), regula les formes de finançament de l'habitatge i estableix l'aportació de recursos estatals. L'aportació de recursos



per a les polítiques d'habitatge a les comunitats autònomes per part d'aquests plans ha estat important però ha anat disminuint significativament en els darrers anys. Actualment, el Pla 2013-2016 està prorrogat i s'està negociant el nou pla que durarà fins el 2021, el qual estaria adreçat a les problemàtiques de lloguer però recuperaria també els ajuts a la compra d'habitatge.

Cal tenir en compte també que la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local estableix que els ens locals tenen competències en "*promoción y gestión de la vivienda de protección pública, la evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social*". Per tant, els Ajuntaments tenen un paper molt rellevant en les polítiques d'habitatge públic i social.

A nivell legislatiu, arran de l'elevada alarma i contestació social generada per les execucions hipotecàries, els desnonaments i de diverses sentències del Tribunal de Justícia de la Unió Europea - relatives a l'abusivitat de certes clàusules als contractes hipotecaris- s'han aprovat diverses normes a nivell estatal, totes elles insuficients des d'una perspectiva garantista i de drets. Tant la Llei hipotecària com la d'enjudiciament civil han estat mínimament reformades en la línia de donar més protecció a la població davant l'allau de casos de vulnerabilitat residencial. D'aquesta manera, les reformes legislatives empreses fins ara pel govern espanyol en aquest àmbit són limitades. Algunes d'aquestes mesures serien el Real Decreto Ley 27/2012 de 15 de noviembre que suspèn alguns llançaments hipotecaris fins el 2020, la Llei 1/2013 de 14 de mayo "de medidas para reforzar la protección a los deudores que habilita el

Fondo Social de Viviendas” o el Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, “de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo” [7].

No es pot afirmar el mateix en el sentit contrari, és a dir, en clau de desprotecció o precarització dels drets. Les reformes regresives en matèria de drets dels arrendataris operades durant el període 2009-2013 a través de les lleis 19/2009, 37/2011, i 4/2013 sobre la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) i la Llei d'Enjudiciament Civil (LEC)[8] han propiciat que:

- L'arrendador pot exigir al llogater tot tipus de garanties prèvies al contracte;
- L'estabilitat temporal dels contractes s'ha reduït a tres anys, passats els quals la renda pot pujar-se a criteri lliure del propietari;
- El procés actual de desnonament per impagament de rendes o per expiració del contracte és “expres” i ha perdut els seu caràcter garantista [9].

La darrera proposta regressiva en matèria de drets, encara en debat al Congrés, és una proposició de Llei de modificació de la Llei 1/2000 de d'Enjudiciament Civil per tal d'introduir-hi un nou procediment específic front les ocupacions [10], impulsada pel PDeCAT, amb la intenció d'agilitzar els desnonaments en aquests casos, que actualment està a la Comissió de Justícia, pendent de votació final [11].

Pel que fa a l'àmbit català, l'Estatut d'Auto-

nomia de Catalunya desglossa al seu article 137 la competència exclusiva en habitatge a través de la planificació, ordenació, gestió, inspecció i el control de l'habitatge d'acord amb les necessitats socials i d'equilibri territorial; l'activitat de foment de les administracions públiques; la promoció pública d'habitatges; la regulació administrativa del comerç referit a habitatges; la qualitat de la construcció, habitabilitat, innovació tecnològica i sostenibilitat, i la conservació.

La norma fonamental que desenvolupa la competència pròpia en matèria d'habitatge és la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. La Llei del dret a l'habitatge catalana és una norma integral que regula una quantitat extensíssima d'aspectes en relació a l'habitatge, en concret també la seva concepció com a dret bàsic i amb una funció social definida. A més de la regulació directa i les actuacions que permet aquesta llei (entre d'altres, el foment del lloguer dels habitatges o les multes i sancions per evitar la seva desocupació, el foment de la rehabilitació i control del deure de conservació), s'aplica amb tres instruments bàsics: el Pla pel dret a l'habitatge, el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge (ambdós d'àmbit català) i els Plans Locals d'Habitatge (nivell local).

El Pla pel Dret a l'Habitatge [12] és l'homòleg a l'estatal però a nivell català, estableix prioritats i recursos (ajudes) del Govern i té una vigència de 4 anys (ha de ser renovat el 2018). El Pla Territorial Sec-



torial d'Habitatge és l'instrument principal d'aplicació de la llei, ha d'establir les necessitats, dèficits i actuacions en matèria d'habitatge i hauria d'haver estat aprovat el 2009. L'any 2017 se n'ha presentat un nou Avantprojecte, que actualment encara es troba en fase de participació: serà important quan s'activi, atès que encara no ha existit cap instrument de la seva naturalesa. Els Plans Locals d'Habitatge determinen les propostes i els compromisos municipals en política d'habitatge i són la proposta marc per a concertar polítiques amb la Generalitat. L'Ajuntament de Barcelona va aprovar el 2017 el Pla del Dret a l'Habitatge de Barcelona, que planifica les polítiques d'habitatge municipals fins el 2026, i substitueix el Pla de l'Habitatge de Barcelona 2008-2016. Aquest Pla conté mesures per a revertir l'emergència, actuacions per garantir la funció social de

l'habitatge, preveu una ampliació notable del parc social i planteja un canvi d'enfocament de les polítiques de rehabilitació per centrar-les en els residents.

No obstant, els Plans Locals d'Habitatge no són obligatoris segons la versió vigent de la llei del dret a l'habitatge. Sí són obligatoris els Plans Generals d'Ordenació Urbanística Municipal (pel cas de Barcelona el Pla General Metropolità, instruments de planificació urbana recollits a la Llei d'Urbanisme de Catalunya i dels quals depèn el model urbà i l'ús del sòl, i evidentment les polítiques d'habitatge, en especial les públiques.

Durant els darrers anys d'emergència habitacional s'han impulsat lleis "contra l'exclusió residencial"[13] a diverses comunitats autònomes. A Catalunya, tant

la 24/2015, de mesures urgents per a fer front a l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica (impulsada a través d'una Iniciativa Legislativa Popular de la PAH, l'APE i l'ODESC), com la 4/2016, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial han estat impugnades pel govern central i actualment suspeses pel Tribunal Constitucional en la majoria d'articles referents al dret a l'habitatge. Encara no existeix sentència definitiva d'aquest tribunal però la suspensió genera una desprotecció molt important a les famílies en situació d'exclusió residencial; en especial de la primera de les normes, la qual conté mesures efectives per frenar l'emergència habitacional.

El Decret 1/2015 de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització d'habitatges provinents d'execució hipotecària crea el registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant [14], habilita el dret de tanteig i retracte de la Generalitat sobre habitatges provinents d'execucions hipotecàries [15], n'estableix una infracció específica per no conservació, execució forçosa de les obres necessàries i possibilitat d'expropiació temporal per entre 4 a 10 anys. Es tracta de mesures d'aplicació restringida temporalment fins el 2021 i que requereixen disponibilitat de recursos per adquirir habitatge, ja sigui per tanteig i retracte o expropiació de l'ús. El tanteig i retracte també es podria exercir sobre qualsevol tipus d'habitatge en base a la Llei del dret a l'habitatge i la d'Urbanis-

me, prèvia delimitació d'àrees de tanteig i retracte per part del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge, Pla Local d'Habitatge o Pla General d'Ordenació Urbana.

La Llei de l'impost dels pisos buits (Llei 14/2015, del 21 de juliol, de l'impost sobre els habitatges buits) estableix un impost que s'aplica de forma bastant restringida a les persones jurídiques propietàries d'habitatges buits que compleixin certes condicions [16]. Aquesta norma va ser impugnada també al Tribunal Constitucional, va ésser suspesa inicialment, però posteriorment es va aixecar la suspensió; per tant actualment és vigent.

3.2

Com garantir l'accés als subministraments bàsics?

Malauradament no existeix una regulació única a nivell estatal que afronti la problemàtica de la pobresa energètica, sinó que per a cada tipus de subministrament trobem ajudes diferents. D'aquesta forma, mentre que l'electricitat compta amb un reglament propi que regula els descomptes oferts a aquells consumidors que es troben en una situació de vulnerabilitat i el procediment de tall, el gas per exemple no disposa de cap norma al respecte.

En l'àmbit autonòmic i pel que fa al cas de l'aigua sí que identifiquem una sèrie de descomptes derivats de la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives (cànon social), així com les tarifes socials aplicades a cada municipi.

Malgrat el que s'acaba d'exposar, l'any 2017 va comptar amb importants novetats legislatives en matèria de pobresa energètica, sobretot pel que fa al sector elèctric. En aquest sentit, a principis d'octubre es va publicar l'esperat Reial decret 897/2017, de 6 d'octubre, pel qual es regula la figura del consumidor vulnerable, el bo social i altres mesures de protecció per als consumidors domèstics d'energia elèctrica.

Ja durant l'últim trimestre del 2016 va veure la llum el Reial decret llei 7/2016, de 23 de desembre, pel qual es regula el mecanisme de finançament del cost del bo social i altres mesures de protecció al consumidor vulnerable d'energia elèctrica. La norma va establir entre d'altres un nou



sistema de finançament del mecanisme del bo social després de dos revessos judicials, impulsats per les mateixes companyies del sector, que invalidaren els sistemes anteriors. En aquesta ocasió, les aportacions al fons estatal les han de realitzar les empreses o matrius que desenvolupin l'activitat de comercialització segons el seu número de clients.

Tornant al Reial Decret 897/2017, aquest aporta modificacions substancials respecte el mecanisme anterior en matèries com els descomptes oferts, les persones consumidores que hi poden accedir o el règim d'interrupció del subministrament. La norma defineix per primer cop tres tipus de consumidors: el vulnerable, el vulnerable sever i el consumidor en risc d'exclusió social, que segons el nivell de renda gaudiran d'un descompte en la factura del 25 o del

40%. A més, l'última tipologia estarà protegida de tall sempre que els Serveis Socials corresponents facin front al pagament de la meitat de la factura prèvia als descomptes aplicats.

La segona modificació remarcable que trobem a la nova regulació del bo social té a veure amb els requisits establerts per a poder-hi accedir. Després d'aquesta reforma, el nivell de renda, tal i com hem avançat, passa a ser el principal condicionant, ja que, segons els ingressos de la unitat familiar, el nombre de membres de la mateixa i en funció de l'Indicador Públic de Rentes d'Efectes Múltiples (IPREM) es tindrà dret a un dels dos descomptes oferts. Altres situacions, com per exemple el fet de posseir un certificat de discapacitat o haver estat víctima de violència masclista o terrorisme, ampliaran la renda màxima permesa

per a facilitar l'accés al bo social a certs col·lectius.

A més, es conserven els descomptes per a famílies nombroses i per a unitats familiars les quals tots els seus membres percebin pensions mínimes i segons el nivell de renda se'ls permet accedir també al 40% dels consumidors vulnerables severos. Per tant, de l'anterior regulació deixen de trobar-se coberts els subministraments amb una potència contractada inferior a 3 kWh i les llars amb tots els seus membres en situació d'atur.

En tercer lloc, cal destacar el nou procediment d'interrupció de subministrament quan deriva d'un impagament. Aquest nou mecanisme afecta per igual a aquells subministraments que es troben al mercat regulat (la tarifa anomenada PVPC) com els que compten amb els serveis d'una comercialitzadora que opera al mercat lliure.

El Reial Decret estableix un conjunt d'obligacions a les companyies elèctriques, que hauran d'enviar entre tres i quatre comunicacions per conducte fefaent abans no puguin realitzar el tall. Alhora s'amplia el període previ al tall a quatre mesos en el cas dels consumidors vulnerables acollits al bo social, a diferència dels dos mesos amb que compten la resta. De totes formes, cal considerar que el termini s'inicia quan l'empresa té constància de la notificació del primer requeriment de pagament.

Cal indicar que el Reial Decret ha estat

recorregut davant del Tribunal Suprem per una pluralitat d'actors. Entre ells, destaquen la patronal UNESA, les principals companyies del sector (Endesa, Iberdrola, Gas Natural Fenosa, Viesgo i EDP), l'Associació de Comercialitzadors Independents d'Energia (ACIE) o l'Ajuntament de Barcelona.

Com és sabut, a Catalunya existeix una normativa pròpia en matèria de pobresa energètica que deriva d'una iniciativa legislativa popular. Es tracta de la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. La norma, vigent des de l'agost de 2015, estableix el principi de precaució, que obliga les companyies subministradores d'electricitat, gas i aigua a contactar amb els Serveis Socials municipals abans de realitzar qualsevol tall. En el cas que la persona consumidora sigui considerada com en risc d'exclusió residencial (en funció dels seus ingressos), s'haurà de garantir el seu subministrament.

Posteriorment a l'aprovació de la llei, l'Agència Catalana del Consum va publicar un protocol d'aplicació que desenvolupava certs aspectes del mecanisme de comunicació entre les companyies subministradores i l'Administració. El text va ser recorregut per part d'Endesa a finals de 2016 i el Jutjat Contenciós-Administratiu número 2 de Barcelona va suspendre cautelarment la seva aplicació fins que s'emetés la corresponent sentència.

El 5 de novembre de 2017 la resolució va veure la llum i va anul·lar definitivament el protocol. La jutgessa va considerar per exemple que malgrat se l'anomenés protocol, el text publicat establia obligacions a les companyies subministradores en relació als talls de subministrament i per tant es tractava d'una disposició de caràcter general. Per aquest motiu entenia que no podia ser aprovat per un ens com l'Agència Catalana del Consum i a més dubtava sobre el seu encaix constitucional, d'acord amb les anul·lacions de les anteriors reformes del Codi de Consum de Catalunya.

De facto, la sentència no va generar un canvi apreciable, donat que el protocol estava suspès des de feia gairebé un any i servia més com a guia, aplicant-se de forma directa la Llei 24/2015 sense més inconvenients. No obstant, la Generalitat va presentar a principis de 2018 un recurs contra la resolució judicial.

Pel que fa al subministrament de gas, només seria necessari destacar que el 19 de setembre de 2017, el Congrés dels Diputats va acceptar la tramitació de la proposició de llei del PSOE per estendre el bo social de l'electricitat als consumidors de gas natural o altres combustibles gasosos per canalització. A la data d'edició del present document, la iniciativa encara no havia estat debatuda.

A mode de conclusió, estem en disposició d'afirmar que la nova normativa reguladora del bo social apareguda el 2017 és

visiblement insuficient per tal de fer front a la problemàtica de la pobresa energètica. Ja l'Ajuntament de Barcelona advertia que segons les seves estimacions el 43% de les persones ateses per pobresa energètica al municipi quedarien desprotegides amb el nou bo social. Cal afegir a això el complex sistema de renovació que pot provocar que molts usuaris que s'hi acollien fins ara tinguin dificultats per a accedir-hi de nou.

3.3

Com afecta a la salut la inseguretat residencial

L'estat de salut i les desigualtats en salut de la població vénen determinats principalment per les condicions físiques i socioeconòmiques de l'entorn en el qual viuen. En condicions físiques s'inclouen aspectes com l'urbanisme, la mobilitat o l'habitatge, i en condicions socioeconòmiques factors tals com l'ocupació i les condicions de treball, els serveis públics d'educació i salut o les prestacions per desocupació (Borrell, 2013). Per tant, per millorar la salut de la població i reduir les desigualtats que existeixen entre diferents grups socials (classe social, gènere, edat, estat migratori), és necessari engegar polítiques que permetin millorar les condicions de vida de les persones actuant des de diferents àmbits, no només des dels serveis sanitaris, sinó també des d'altres àrees (habitatge, mobilitat, educació, etc.) (Comissió Per Reduir Les Desigualtats Socials En Salut A Espanya, 2012). És el que es denomina "Salut en Totes les Polítiques".

L'evidència científica indica, doncs, que l'habitatge és un dels factors que determinen la salut de les persones, tant el físic com el mental (WHO, 2012). En el capítol 4 d'aquest informe es mostren dos indicadors de salut física i mental i es comparen amb els de la població general de la ciutat de Barcelona, dades obtingudes a través de l'Enquesta de Salut de Barcelona de l'any 2016.

Anàlisi i interpretació de les dades

En aquest apartat s'analitzen els 100 primers qüestionaris realitzats. Es divideix l'anàlisi quantitativa i qualitativa de les dades en diferents apartats: perfil sociològic, salut, habitatge i pobresa energètica.

En el primer apartat s'analitza el perfil de les 100 persones enquestades de forma general i sense diferenciar si han arribat via PAH BCN i/o APE. Cal remarcar que l'apartat d'habitatge s'ha dividit segons el règim de tinença de la persona afectada, tal com es recull a les dades en el qüestionari, de tal manera que es diferencia segons la problemàtica principal per la qual la persona s'implica a la PAH BCN o l'APE: hipoteca, lloguer, ocupació o manca d'accés a subministraments. Així doncs la persona entrevistada respon una bateria de preguntes diferent segons la seva principal problemàtica residencial, és per això que en la redacció d'aquest informe s'ha volgut respectar aquest format.

Nota metodològica

L'enquesta és realitzada per persones voluntàries i estudiants de geografia, sociologia, periodisme i biologia de la Universitat Autònoma de Barcelona que participen a través d'un conveni de pràctiques entre la PAH-BCN i la Fundació Autònoma Solidària.

Les enquestes recullen dades de les persones que s'apropen a la PAH BCN i a l'APE mitjançant una entrevista personalitzada d'aproximadament quaranta minuts. Les entrevistes es realitzen els dilluns al local de la PAH BCN i cada 2 dimecres a les assemblees de l'APE. L'objectiu és obtenir dades de persones en risc de perdre el seu habitatge en règim de lloguer, hipoteca o ocupació i amb problemàtica d'accés als subministraments; que ja han assistit a una assemblea en alguna entitat, és a dir, que no és la primera vegada que participen a la PAH BCN i/o APE. Les persones que han realitzat l'enquesta s'han escollit de manera aleatòria.

Cal tenir en compte que les enquestes en realitat són qüestionaris, de la mateixa manera com es va fer a l'*Informe d'exclusió residencial en el món local del 2013-2016*. A diferència de les enquestes tancades en temps, aquest qüestionari permet accedir a les dades de cada enquestada per actualitzar i fer un seguiment del seu cas.

Una altra qüestió a tenir en compte és la referent a dades qualitatives. És cert que el qüestionari s'ha dissenyat per tal de poder sistematitzar les dades de forma quan-



titativa però també compta amb camps de lliure resposta que generen informació rellevant d'estudi. En aquest primer informe però s'ha treballat amb dades quantitatives, deixant entrevistes grupals per als següents informes.

4.1.1

Perfil sociològic

D'una mostra estudiada de 100 unitats de convivència, més de dues terceres parts de les persones que han estat enquestades són dones, en concret el 68%.

La distribució d'edat es pot veure a la **Figura 1**. La major part dels homes, el 60%, es troba a la franja dels 45 als 64 anys, i un 22% a la franja dels 30 als 40 anys. En les dones al voltant de 41% són a la franja dels 30 als 44 anys i un 45% a la dels 45 als 64 anys. Si comparem amb el perfil sociològic de *l'Informe Exclusió residencial en el món local*, podem veure que s'han desplaçat clarament les edats a perfils més joves, doncs tan sols el 8% tenia menys de 36 anys, i ara representen un 16%.

Per poder fer una fotografia més exhaustiva de les situacions de vulnerabilitat resi-

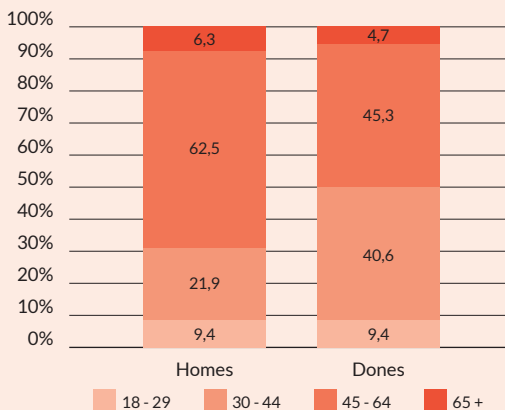


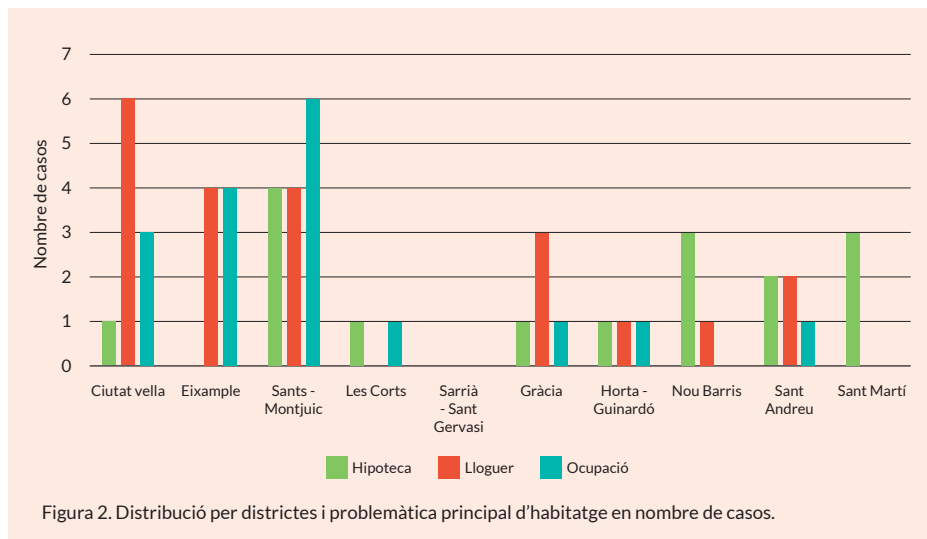
Figura 1. Distribució per edat segons dones i homes.

dencial cal tenir present també la composició de la llar. En aquesta primera mostra s'han detectat diferents perfils de famílies. En el 49% de les llars de les persones enquestades hi ha menors, de les quals el 32% són famílies monomarentals. Un 25% viuen soles.

Pel que fa al municipi de residència, el 69% es troba a Barcelona, el 20% en algun altre municipi de la comarca del Barcelonès (Santa Coloma de Gramenet, L'Hospitalet de Llobregat, Sant Adrià de Besòs i Badalona) i l'11% restant de fora de la comarca del Barcelonès. La **Figura 2** mostra la distribució per districtes de les persones enquestades segons la problemàtica d'habitatge. Es pot observar al gràfic següent que els casos d'hipoteca són més presents en el districte Sants-Montjuïc amb un 25%

i Nou Barris i Sant Martí amb un 19% respectivament i Sant Andreu amb un 13%. En referència de problemàtica de lloguer la distribució és Ciutat Vella 29%, Eixample 19%, Sants - Montjuïc 19% i Gràcia amb un 14%. I per acabar els districtes on es presenta més ocupació a precari són Sants - Montjuïc amb un 35%, Eixample amb un 24% i Ciutat Vella amb un 18%. Cal remarcar que la mostra representa les persones que s'apropen a les assemblees de PAH BCN i APE i que no es pot extrapolar a comportament en la ciutat de les afectades.

Quant a la situació laboral, només una tercera part té feina amb contracte, en concret el 33%, destacant que més d'un 29% no té cap tipus d'ingrés. Segons dades de l'IDESCAT la taxa d'atur el 4T del 2017





és del 10%. Es denota que les famílies que s'apropen són famílies en risc d'exclusió social. El 81% de les persones enquestades tenen ingressos familiars inferiors a 1.000€. Mirant els ingressos totals de les unitats de convivència enquestades es veu com la majoria, un 53,7%, té uns ingressos totals mensuals menors als 800€, un 5,3% no té cap ingrés i un 13,7% té ingressos inferiors als 400€. Analitzant amb més detall la franja de 401-800€ s'ha detectat també que l'11,7% del total de les famílies tenen un ingrés total entre 401 i 500€, valor que pot ser associat a les ajudes per l'atur. Pel que fa a l'informe de Risc d'Exclusió Residencial [17], el 75% no el tenia. Cal suposar que això es deu al desconeixement de la seva existència, doncs aquest informe es realitza a les oficines d'habitatge o ser-

veis socials, segons el municipi, a petició de la persona que es troba en risc de perdre l'habitatge habitual.

4.2

Salut

La **Figura 3** representa l'estat de salut autopercebut. Aquesta és una pregunta sobre com la persona sent que és la seva salut. Recull la percepció de l'estat de salut físic i mental i s'ha demostrat que és un bon predictor de la malaltia i de la mort (Idler & Benyamini, 1997). Es va categoritzar en dolent, si la persona declarava que el seu estat de salut era dolent o molt dolent, i en bo, si la persona declarava que la seva salut era bona, molt bona o excel·lent. S'observa que el 30% dels homes entrevistats van declarar que la seva salut era dolenta enfront del 54,8% de les dones. Si es comparen aquestes dades amb els de la població general de Barcelona de l'any 2016, s'observa que el 15,5% d'homes i el 22,6% de dones van declarar que la seva salut era dolenta o molt dolenta (Agència de Salut Pública de Barcelona, 2016). Encara que els grups d'edat no són del tot comparables i per tant tampoc la seva salut, això representaria que en aquesta mostra el

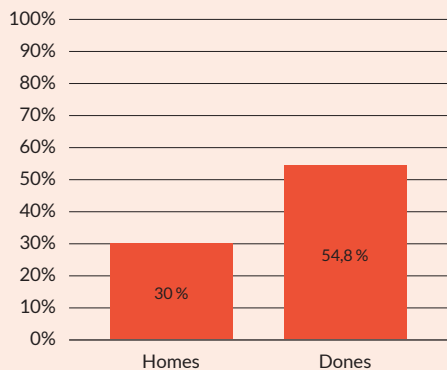
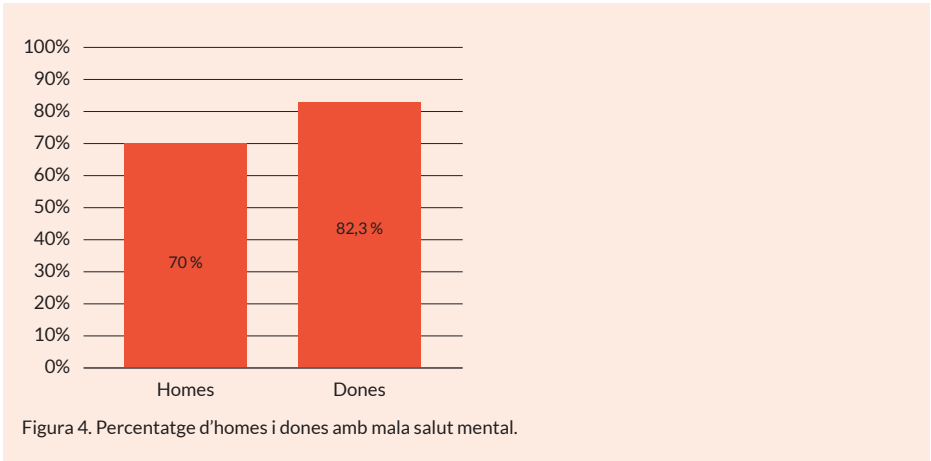


Figura 3. Percentatge d'homes i dones amb percepció de la seva salut dolenta o molt dolenta.

percentatge de mal estat de salut es dobla en homes i es multiplica per 2,5 en dones respecte a la població general.

En relació amb la mala salut mental, es pot veure representada a la **Figura 4**. Aquest indicador s'ha creat a partir de 12 preguntes que formen part de l'escala d'ansietat i depressió del Qüestionari General de Salut de Goldberg (Shapiro, Skinner, Kramer, Steinwachs, & Regier, 1985) i representa el nivell de malestar mental actual. Consta de 12 ítems, referents a problemes que ha tingut l'enquestada en els últims 30 dies. Les persones amb 3 problemes o més són considerades en risc de patir una mala salut mental o patiment psicològic. Observem que el 70% dels homes i el 82,3% de les dones de la mostra presenten mala salut mental. En la població de Barcelona, els percentatges van ser d'un 16,5% en homes i un 20,3% en dones (Agència de Salut Pública de Barcelona, 2016). Per tant, una

altra vegada, encara que els percentatges no són del tot comparables, tant els homes com les dones d'aquesta mostra presenten 4 vegades més risc de patir mala salut mental que la població general de la ciutat.



Habitatge

Tal i com es descriu a la nota metodològica, en aquest qüestionari es recullen dades segons la tipologia de problema i règim de tinença en l'habitatge de la persona enquesta. D'aquesta manera es pot aprofundir i aconseguir dades inexistents en d'altres fonts en relació amb la problemàtica.

De les 100 persones enquestades, l'habitatge és el problema principal però moltes d'aquestes persones també estan en situació de pobresa energètica. En concret el 32% han arribat a la PAH BCN amb problemes de lloguer, el 25% d'hipoteca i el 25% d'ocupació. El 16% restant són persones vinculades a l'APE i no vinculades a la PAH BCN, on el seu problema principal és l'accés al subministraments bàsics i les dades es tracten a l'apartat 4.4 d'aquest Informe.

Els problemes associats al manteniment de l'habitatge estan canviant i es sumen nous tipus de dificultats amb tinençes que no són l'hipoteca. Tot i que ja és un fet conegut i es pot detectar a les estadístiques del Consell General del Poder Judicial (CGPJ) [18], aquesta tendència no era tan manifesta a l'informe *Exclusió residencial al món local: crisi hipotecària a Barcelona 2013-2016*. Així, les dades del CGPJ i les pròpies coincideixen en què els problemes de pèrdua de l'habitatge associats a lloguer són els més elevats, però la correspondència entre els percentatges que resulten d'ambdues no és directa. Mentre les enquestes donen un 32%, 25%, 25% per lloguer, hipoteca i ocupacions, respectivament, les darreres dades judicials publicades de Barcelona



(partit judicial, any 2016) són de 12% per hipoteques i 85% de lloguers [19].

Això anterior s'explica per tres motius. El primer és que les dades de l'enquesta es refereixen a "problemes" (inclou: dificultats de pagament, desnonament etc.) i les del CGPJ a desnonaments. El segon és que la font judicial es refereix a llançaments practicats, per tant és lògic que els de lloguer siguin molt majors que els hipotecaris. Això s'explicaria perquè els espais d'organització de les afectades, així com les respostes institucionals i judicials, encara que insuficients, fan que es puguin aturar molts desnonaments. El tercer motiu és que l'estadística del CGPJ no considera els desnonaments o desallotjaments associats a les ocupacions d'habitatges, és a dir, aquesta problemàtica és invisible a les dades publi-

cades pel CGPJ.

És important destacar que les dades del CGPJ ni cap altre publicada, inclouen la pèrdua d'habitatge per desallotjaments d'unitats familiars que hi han accedit ocupant, per tant és significatiu que el 25% del total d'enquestades acudeixin a la PAH manifestant haver accedit a l'habitatge a través d'una forma precària com és l'ocupació.

A continuació es detallen els resultats separatament segons la principal problemàtica lligada a l'habitatge manifestada per la persona enquestada: hipoteca, lloguer i ocupacions.

4.3.1

Hipoteca

De les persones afectades per la hipoteca (27 casos) destaca que el 70% tenen problemes amb el BBVA-CX. Si es compara amb les dades de l'informe *Exclusió residencial en el món local (2013-2016)*, les persones afectades per la mateixa entitat suposaven el 55%. S'observa doncs un augment de les persones afectades que s'han acostat a la PAH amb problemes d'impagament i emergència habitacional corresponents a les entitats CX i BBVA.

A la **Figura 5** es pot veure la tendència de l'any de signatura de la hipoteca i es detecta que la majoria es troba en els anys previs a la crisi de 2007, essent el 60% d'aquests entre el 2004 i el 2007, valor que era del 84% en l'anterior informe.

L'import del préstec hipotecari contractat del 74% dels casos analitzats supera els 150.000€ i en el 83% dels casos la durada contractada ha estat a 30 anys o més. Un 52% declara que té un capital pendent per

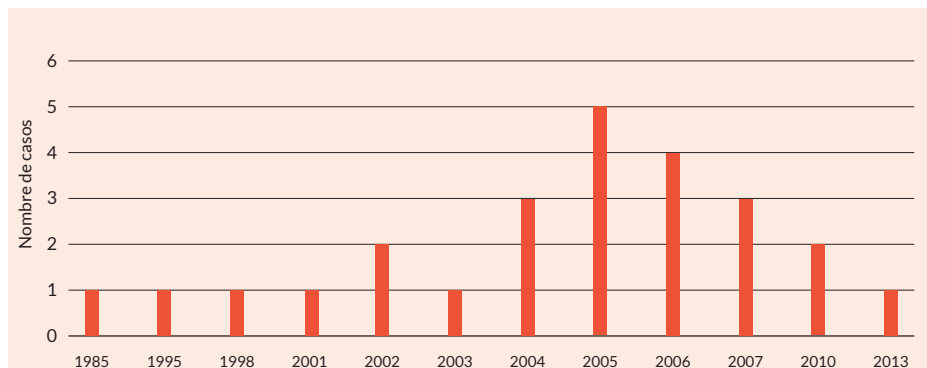


Figura 5. Any de signatura d'hipoteca en nombre de casos.

amortitzar a la seva entitat financera de més de 150.000€. Aquests resultats denoten una situació de sobreendeutament alt.

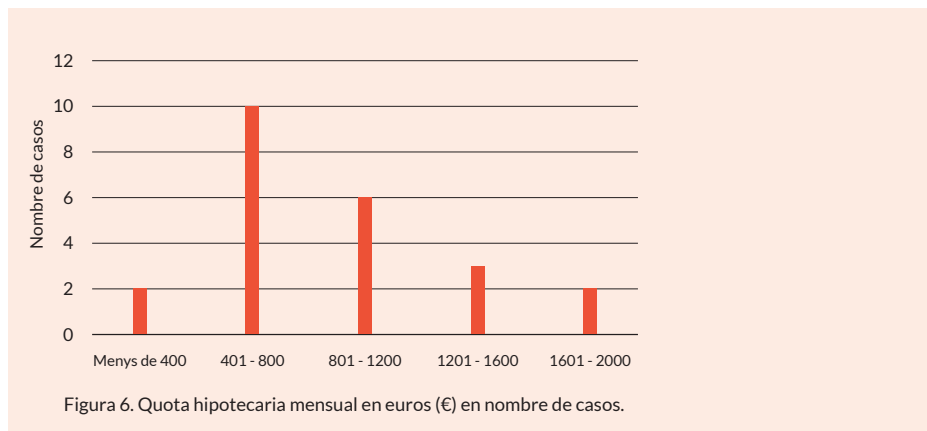
De les hipoteques contractades, el 60% van ser contractades amb avalistes i un 82% de les persones enquestades amb problemes per la hipoteca declaren que tenen clàusules abusives.

La quota mensual de la hipoteca del 48% de les persones que han respost el qüestionari amb problemes hipotecaris és igual o major de 800€, tal com es pot veure a la **Figura 6**. Un 56% d'elles havia deixat de pagar la seva quota abans que arribés a la PAH BCN.

Si comparem la quota mensual majoritària amb dades de salaris o la renda familiar disponible a la ciutat [20] és clar que els recursos que cal destinar a costejar l'habitatge són molt superiors als recomanats pels estàndards acceptats a nivell internacional

(no dedicar més d'un 30% al pagament de l'habitatge)[21]. Una quota de 800€ mensuals representa un 113% del salari mínim interprofessional del 2017 i un 46% de la renda familiar disponible mensual per càpita mitjana de Barcelona[22].

Creuant les dades dels ingressos familiars amb les dades de la quota hipotecària que les mateixes famílies havien de pagar, resulta que el 45,5% de les famílies, pagant la quota, es quedaria sense diners (9,1% amb 0€ i 36,4% en negatiu). Un altre 36,4% de les unitats familiars es quedaria amb menys de 400€. Per tant, el 81,8% de les famílies amb problemes d'hipoteca es trobaria completament sense diners o amb menys de 400€ un cop pagada la quota mensual. Aquesta dada evidencia un cop més que les famílies afectades que deixen de pagar la seva quota hipotecària no tenen una altra alternativa i que l'esforç que representa el manteniment de l'habitatge és insostenible i genera una situació molt greu a les

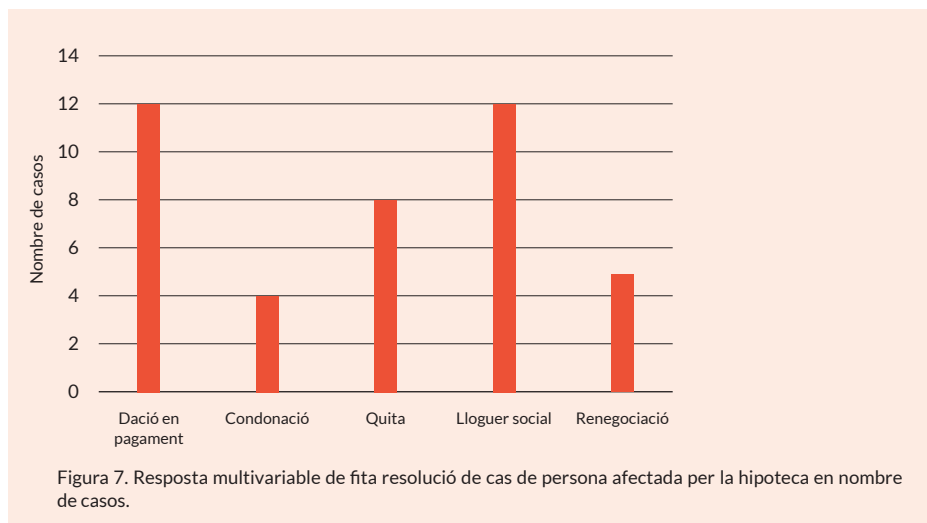


economies familiars.

En 12 casos hi ha dades creuades de subministraments i hipoteca. En 4 casos (33%) la dada d'ingressos mensuals nets menys la quota de la hipoteca ja era negatiu i les despeses per als subministraments només empitjora la situació. En 2 casos (16%) restant la quota per a la hipoteca les famílies s'haguessin quedat amb 0 euros, així que considerant també els subministraments aquesta dada seria negativa. En els altres 6 casos els ingressos nets totals de les famílies baixen de mitjana de 10 euros. En 5 d'aquests casos (41%) les famílies ja tenien uns ingressos després de la hipoteca en les franges més baixes (100-400€) així que els subministraments els afecta també de manera considerable.

En referència als motius d'impagament de les persones titulars de la hipoteca, amb pregunta multicausal i per tant multiresposta, és important destacar les situacions següents: el 45% dels casos és per pèrdua de treball o situació d'atur, 19% a conseqüència de pujada de quota hipotecària, 19% per molts deutes contrets, 10% casos per divorci i/o separació, totes dones i 6% malaltia.

Un altre factor a analitzar és el tracte que ofereixen les entitats financeres a les persones amb problemes d'impagament o de pèrdua d'habitatge: el 56% de les enquestades afirma que ha rebut un tracte denigrant per part de l'entitat financera. De nou les dades de l'enquesta aporten informació sobre aspectes que no figuren a les





estadístiques publicades fins al moment.

Per acabar l'anàlisi d'aquest grup, es fa una valoració de l'atenció rebuda per part de l'administració, demanant a la persona afectada per la hipoteca una valoració de satisfacció en relació als Serveis Socials. Del 59% de les enquestades hi havia anat, han qualificat de bona o molt bona l'atenció rebuda tan sols un 36%.

Per fer el seguiment es pregunta a la persona afectada per la hipoteca quina és la seva fita -pregunta multiresposta- en la negociació amb l'entitat financera. A la **Figura 7** es pot veure que gairebé de la meitat de les enquestades vol aconseguir la dació en pagament i un lloguer social. De fet si hi sumem les que volen condonació o quitança, podem concloure que, de forma coherent amb la situació de sobreendeutament i

de manca de recursos per afrontar-lo, la necessitat principal sigui la de resoldre el deute. El lloguer social és clarament la solució identificada per evitar la pèrdua de l'habitatge a través d'un desnonament.

4.3.2

Lloguer

En els darrers anys s'ha vist com el problema d'accés i de pèrdua de l'habitatge a les assemblees de PAH BCN ha passat de propietàries/endeutades a llogateres i ocupacions en precari.

Aquests “nous” problemes en l'àmbit del lloguer i les ocupacions no són més que noves conseqüències del model d'accés a l'habitatge predominant a Catalunya i l'estat espanyol, que lluny de garantir el dret a l'habitatge el precaritza. Un exemple evident n'és la modificació successiva de la normativa que regula els arrendaments urbans. Ho demostra també el fet que moltes persones que ara tenen problemes amb el seu lloguer provenen de desnonaments hipotecaris.

A Barcelona s'han produït 2.691 desnonaments l'any 2016, 84% atribuïts al lloguer segons dades del CGPJ. El preu del lloguer a Barcelona, en els últims tres anys, ha augmentat un 24% de mitjana, situant un preu terra al voltant de 800€ el 2017. Les diferents reformes de la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU), que han reduït la durada de contractes de lloguer i han facilitat el procés de desnonament per l'impagament o retard d'una sola quota de lloguer, juntament a l'alça dels preus de lloguer, han fet que cada vegada més famílies amb recursos es sentin assetjades i expulsades dels seus barris per no poder pagar el preu de lloguer. Les estadístiques judicials no mostren els nombrosos casos en què es produeix un obligat canvi d'habitatge perquè no es renova el contracte o se n'apuja

abusivament el preu (el que es coneix com a “desnonaments invisibles”), ni tampoc les unitats familiars que no poden sostenir el pagament dels lloguers i marxen abans d'arribar al procediment judicial pròpiament dit.

Totes les casuístiques esmentades han fet que a les assemblees de la PAH BCN, en el context actual del lloguer, no tan sols s'apropen les persones que no tenen ingressos per continuar pagant el seu lloguer, sinó també les que, tot i tenir feina, no arriben a fi de mes; les que se'ls acaba el contracte i no els el renoven i no poden accedir a preus de mercat actual; i aquelles a qui un fons voltor ha comprat tota la finca i expulsa les veïnes per fer pisos turístics i/o de luxe.

De les 32 persones que s'han apropiat a la PAH BCN amb problemes de lloguer, el 23% estan amb contractes de lloguer social dels bancs i administració per sota el

preu de mercat i el 77% a preu del mercat. Per tant hi ha majoritàriament preus de mercat però també un percentatge significatiu de lloguers socials, xifra que no es correspon amb el percentatge d'habitatge social a la ciutat. Això s'explicaria perquè sovint són persones que ja han passat per processos hipotecaris i s'han quedat a l'habitatge o han aconseguit un lloguer social a un altre habitatge i ja coneixien espais com la PAH.

D'altra banda, el 61% dels propietaris són bancs i/o grans tenidors (**Figura 8**), fet que podria marcar alguna tendència sobre l'estructura de la propietat en el mercat de lloguer. No obstant la quantitat de 100 enquestes no permet extreure'n conclusions encara. En qualsevol cas, no hi han dades oficials publicades sobre aquest aspecte.

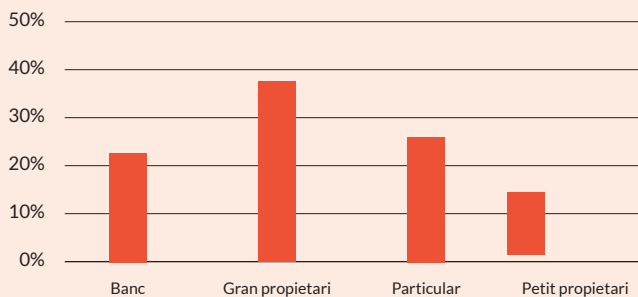


Figura 8. Distribució propietat de l'habitatge en lloguer en %

Com es pot veure a la **Figura 9**, el 77% de les persones enquestades tenen contractes de lloguer posteriors al 2007 i a l'inici de la crisi. El 86% afirmen que els seus contractes de lloguer tenen una durada de 5 o menys anys. Ambdues dades són preocupants ja que constaten i/o anticipen el probable pic de desnonaments de lloguer en el qual estem immersos i que es perllongarà fins que s'adoptin solucions i/o millorin els ingressos de la població.

En referència a la quota de lloguer mensual, el 83% de les persones enquestades afirmen que estan pagant menys de 600€. Analitzant l'evolució de les quotes dels lloguers (quota actual - quota inicial) es detecta com en el 30% dels casos aquesta quota ha pujat. Sobre els resultats del preu del lloguer, cal tenir en compte que al tractar-se de contractes signats sobretot entre el 2012 i el 2014, la quantitat dominant (de menys de 600€) és menor però encaixa amb els preus mitjans d'aquest període a Barcelona: 720 al 2012, 681 al 2013 i 688

al 2014; segons les estadístiques anuals de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana [23]. Les estadístiques anteriors indiquen que és a partir del 2015 que les rendes del lloguer comencen a pujar significativament: 735 € al 2015, 801 al 2016 i 872,57 el 2017. És de preveure per tant que quan els contractes finalitzin, tenint en compte els preus actuals de mercat, les rendes serien incrementades i també les dificultats de pagament. Les dades mostren clarament doncs un augment del risc de pèrdua de l'habitatge de les persones que actualment manifesten problemes amb el seu habitatge de lloguer.

El lloguer mensual majoritari representa un 85% del salari mínim interprofessional del 2017 i un 34% de la renda familiar disponible mensual per càpita mitjana de Barcelona, per tant, supera com en el cas de les hipoteques els estàndards recomanats pel cost de l'habitatge.

S'han creuat dades d'ingressos familiars i

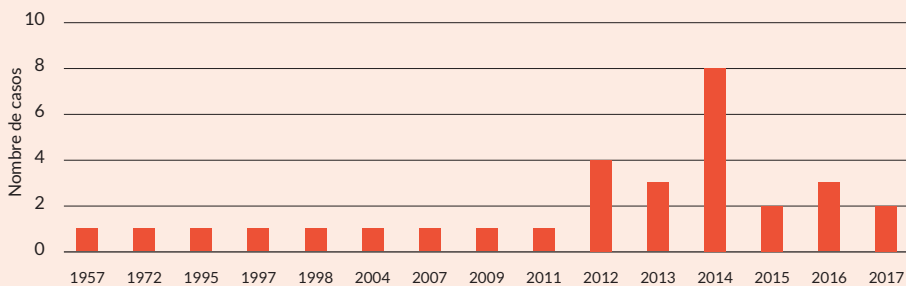


Figura 9. Any signatura contracte lloguer en nombre de casos de les enquestades amb problemes de lloguer

renda mensual de lloguer i es detecta que el 28,6% de les famílies es quedaria sense diners pagant la quota actual del lloguer. Per altra banda, al voltant del 43% de les persones es quedaria amb menys de 400 € al mes per cobrir necessitats bàsiques. Cal tenir present que si es consideressin els costos de subministraments empitjoraria la situació comentada.

Igual que en els problemes hipotecaris, amb aquest qüestionari es vol recollir dades qualitatives i de comportament dels grans i petits tenidors en la problemàtica de lloguer. En aquest sentit, el 36% de les persones amb aquesta problemàtica han declarat que han patit un tracte denigrant per part de la propietat. Són 11 que han sofert tracte denigrant, 6 de gran tenidor o banc i 5 de petit tenidor o particular; per tant les dades no permeten establir un patró diferenciatiu de tracte percebut com a negatiu.

S'ha analitzat la fase en la que es trobaven les persones amb problemes de lloguer i s'observa que el 35% està al dia de pagament però amb dificultats econòmiques, el 31% ha deixat de pagar, un 4% està demandada i un 31% tenia un ordre de desnonament. Aquestes dades mostren que els problemes associats al lloguer tenen diverses fases o estadis, i que hi ha famílies en totes les situacions existents, per a les quals caldrà donar respostes diferenciades en contingut i tempos.

L'estudi detecta que els principals motius

d'impagament, en resposta multivariable, són els següents: 34% dels casos per pèrdua de treball o situació d'atur, 14 % a conseqüència de pujada de quota hipotecària o el lloguer, 14 % per molts deutes contrets, 8% casos per divorci i/o separació (dels quals 80% són dones i 20% són homes), 7% malaltia i 8% altres motius com: mort del marit, assetjament de la propietat. Els motius segon i tercer mostren de forma molt il·lustrativa el que s'apuntava al principi de l'Informe sobre un problema, el de l'accés i manteniment de l'habitatge, que canvia i en molts casos està interconnectat (fins i tot les mateixes unitats familiars passen d'un tipus de problema a l'altre).

Per finalitzar aquest apartat s'analitza la resposta de l'administració, en concret la valoració que tenen el 78% de les persones enquestades que s'han dirigit a Serveis Socials per buscar una solució a la seva problemàtica. El 32% de les persones enquestades consideren bona o molt bona la resposta rebuda. Les conclusions sobre la valoració de la resposta pública identificada amb els Serveis Socials és la mateixa que en el cas dels problemes hipotecaris. No obstant s'observa que els extrems de valoració negativa (molt dolenta i dolenta) són majors en el cas dels lloguers (48% front el 28%) que en problemes amb hipoteques. Segurament es pot atribuir aquest resultat al fet que les respostes de les administracions per als problemes amb hipoteques tenen més recorregut i per tant estan més consolidades i avançades que en el cas del lloguer.

4.3.3

Ocupació

En l'últim apartat en matèria d'habitatge es tracten les ocupacions, una forma d'accés a l'habitatge precària, no estable i insegura. Cal posar de manifest la importància de les dades que es presenten a continuació, ja que no existeix pràcticament cap estudi que analitzi quantitativament ni qualitativament aquesta problemàtica d'accés a l'habitatge.

Les ocupacions d'habitatge són un fenomen creixent, especialment i de forma destacada en els darrers 4 anys, després de l'onada de desnonaments acumulats des del 2007 i coincidint amb els primers pics de desnonaments de lloguer. Cal entendre l'accés a l'habitatge a través de l'ocupació d'habitatges buits d'una part important de la població amb pocs recursos cada vegada major, com una forma d'accés extremament precària a l'habitatge. Tenint en compte la precarietat en l'accés, l'habitabilitat i accés als subministres, i l'alt risc de pèrdua de l'habitatge, som davant d'un fenomen que es pot qualificar com a infrahabitatge. Salvant les diferències en relació a l'habitatge (accés a un habitatge existent o autoconstruir un habitatge), es tracta de quelcom similar al barraquisme i l'autoconstrucció als anys 60-70 (habitatges precaris, manca de subministraments i infraestructura bàsica, accés irregular etc.).

L'accés precari a l'habitatge és correlatiu a l'augment i durabilitat de l'emergència social i habitacional, i a la manca de recursos per protegir el dret a l'habitatge a nivell social, econòmic, polític-institucional i

legislatiu. Històricament i a tot el món, les crisis habitacionals o econòmiques greus, han derivat en accés precari massiu a l'habitatge.

Sorprenentment, no existeixen xifres oficials sobre les ocupacions a Espanya. Però en canvi han tingut relativament alta presència mediàtica, així com una notable preocupació per part de les administracions, en especial les locals. Un dels primers estudis que han transcendit és el de l'Institut Cerdà [24], que les xifra en 87.000.

De les persones que han manifestat estar ocupant en precari s'observa que el 82% ho estan fent en propietat de bancs o grans tenidors. A la **Figura 10** es mostren les ocupacions segons la propietat de l'habitatge. Aquesta dada és significativa ja que con-

trasta amb alguns enfocaments apareguts als mitjans de comunicació que alerten d'una suposada generalització de l'ocupació d'habitatges de persones físiques, dels quals s'han derivat fins i tot iniciatives parlamentàries al Congrés dels Diputats [Veure apartat 3.1 del present Informe].

El 73% de les persones que estan ocupant van accedir a l'habitatge el 2017 i el 50% estan empadronades a l'habitatge on resideixen. Per tant es tracta d'una forma d'accés a l'habitatge que ha augmentant sobretot en els darrers 2-3 anys. Per altra banda la manca d'empadronament connecta amb la situació de precarietat que s'ha apuntat anteriorment.

S'ha analitzat la procedència de les persones que estan ocupant i es detecten una diversitat de causes. Les més rellevants

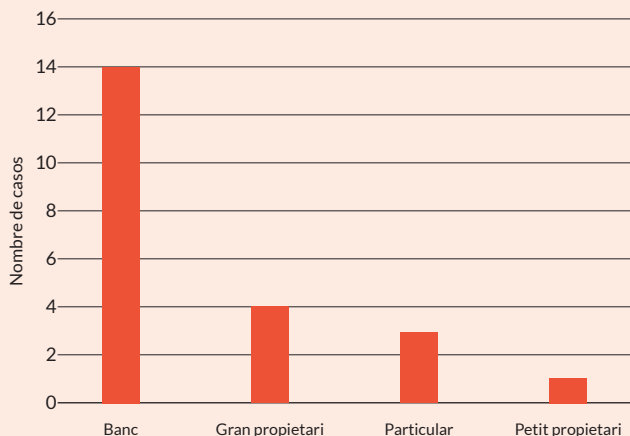


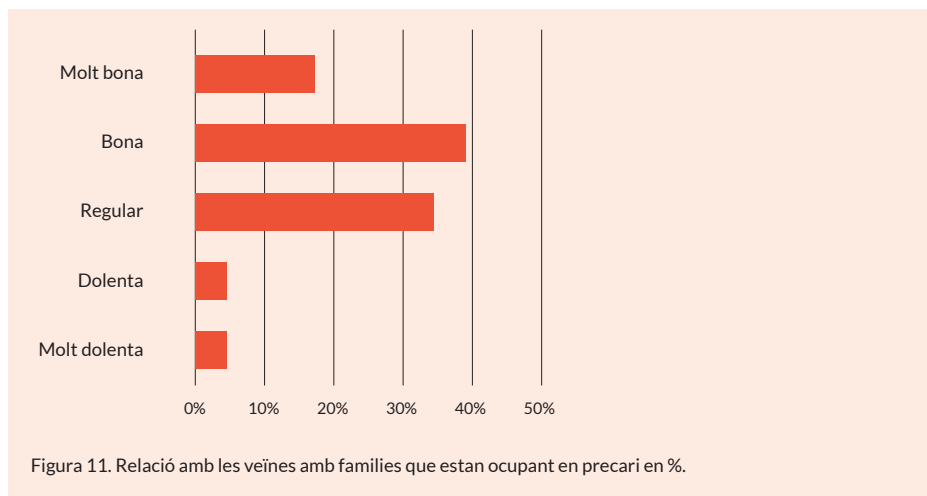
Figura 10. Propietat habitatge ocupat en nombre de casos.

serien: persones que provenen d'un desnonament de lloguer, un 29%, persones que compartien habitatge un 18%, un 12% causats per una separació. De nou detectem l'efecte de "vasos comunicants" entre sobreendeutament i desnonaments hipotecaris, desnonaments de lloguer, i accés a l'habitatge a través d'ocupacions.

S'analitza també la resposta de l'Administració i l'atenció rebuda per Serveis Socials del 78% de les persones enquestades que han anat a serveis socials i el 38% la valoren bona o molt bona. Les conclusions sobre la valoració de la resposta pública identificada amb els Serveis Socials és la mateixa que en el cas dels problemes hipotecaris. No obstant s'observa que els extrems de valoració negativa (molt dolenta i dolenta, un 50%) són majors que en els casos d'hipoteques (28%) i fins i tot

dels lloguers (48%). De la mateixa manera que s'ha comentat per al cas dels lloguers es pot atribuir aquest resultat al fet que les respostes de les administracions per als problemes amb ocupacions tenen poc recorregut.

Un factor que s'ha cregut important a remarcar és la relació amb les veïnes de la mateixa finca en altres règim de tinença. Sovint, des de l'opinió pública s'ha llançat un missatge de por i criminalització i estigmatització a les persones que ocupen en precari. Per posar llum a les rumorologies s'ha analitzat i valorat la relació amb les veïnes, a la **Figura 11** s'observa que el 35% la valora com a regular.



Subministraments bàsics i pobresa energètica

Indicadors de pobresa energètica

En primer lloc, s'analitzen els tres indicadors més utilitzats a nivell internacional per mesurar si una persona o família es troba en situació de pobresa energètica: poder mantenir casa seva a una temperatura adequada a l'hivern, si s'han endarrerit amb el pagament d'alguna factura d'alguns dels subministraments i si a casa seva hi ha goteres, humitats o podridura en terra, finestres o portes. Seguidament es genera l'indicador compost de pobresa energètica que incorpora la informació d'aquests tres indicadors segons la metodologia proposada per Thomson i Snell (2013).

El primer dels indicadors revela que el 47% de les enquestades no poden mantenir casa seva a una temperatura adequada durant els mesos d'hivern, fet que supera amb escreix la mitjana catalana, espanyola i europea que oscil·la entre 9-10% de la població que es troba en aquesta situació segons dades de l'Eurostat i INE del 2016.

El segon indicador dona com a resultat que el 56% de les persones enquestades s'han endarrerit en el pagament de factures d'alguns dels subministraments bàsics. Si ho desglossem per subministraments veiem que el 44% s'han endarrerit en el pagament de factures de la llum, el 28% en les factures del gas i el 29% en les d'aigua. Aquestes dades evidencien que el problema principal de les famílies és amb el subministra-

ment elèctric, fet que no ha d'estranyar si es té en compte que Espanya és el cinquè país amb l'electricitat més cara de tota Europa. A més a més, la majoria d'elles, un 73%, expressen que s'han endarrerit en el pagament tres o més vegades, fet que mostra que no és un problema puntual sinó que respon a una qüestió més estructural.

Per últim, pel que fa a si l'habitatge té goteres, humitats en parets, terra, sostre o fonaments o podridura de terra, marcs de les finestres o portes, un 42% afirmen que la seva llar té alguna d'aquestes característiques.

La combinació d'aquests 3 indicadors ens mostra que el 48% de les persones enquestades es troben en situació de pobresa energètica, percentatge molt per sobre del que s'observa en població general (al voltant d'un 10%).

Feminització de la pobresa energètica

Un dels col·lectius més afectats per la pobresa energètica són les dones i així ho expressen els dos principals indicadors per mesurar si la persona està en situació de pobresa energètica ja que en un 78% dels casos són dones les que manifesten que no poden mantenir casa seva a una temperatura adequada durant l'hivern i el 69% dels casos també corresponen a dones que han patit un retard en el pagament de factures

d'alguns dels subministraments bàsics.

Habitatge i pobresa energètica

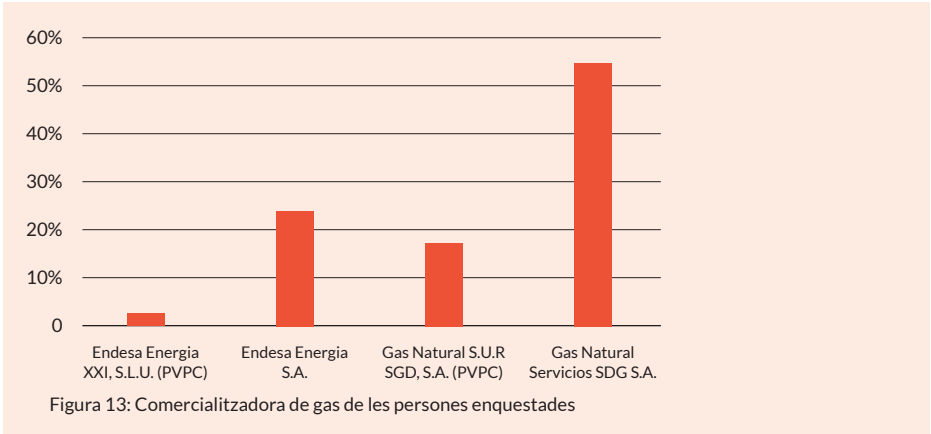
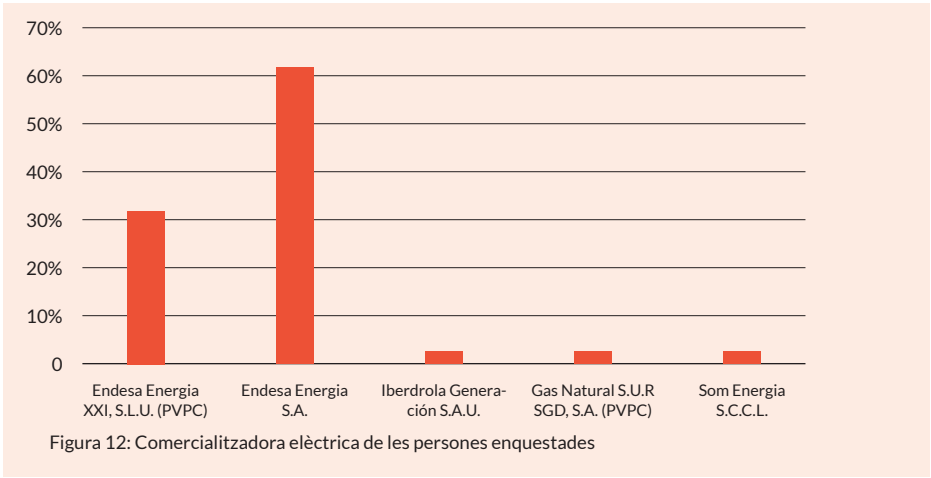
La relació entre el règim de tinença de l'habitatge i la manca de subministraments també ha estat un factor d'anàlisi. El 46% de les persones que no poden mantenir casa seva a una temperatura adequada estan en règim de lloguer, el 22% tenen una hipoteca, el 28% es troben en una situació d'irregularitat en l'habitatge i el 4% restant estan en altres situacions. Aquestes dades posen sobre la taula que les persones que estan en règim de lloguer es troben en una situació de major vulnerabilitat energètica així com les que estan en situació d'irregularitat amb l'habitatge.

Pel que fa a les persones que s'han endarrerit amb el pagament d'alguna de les factures dels subministraments bàsics, el 53% estan en règim de lloguer, el 31% en hipoteca, el 9% en situació d'irregularitat amb l'habitatge i la resta en altres situacions. De nou, s'aprecia que les persones que estan en règim de lloguer es troben en una situació de major vulnerabilitat. En el cas de les ocupacions, el percentatge disminueix molt ja que els deutes deuen fer referència a habitatges anteriors ja que aquestes famílies no poden tenir accés a un comptador perquè les empreses subministradores es neguen. Fet que analitzarem amb més deteniment més endavant.

Companyies: control del mercat i pràctiques abusives

També s'ha considerat interessant analitzar amb quina companyia tenen contractat el servei les persones enquestades (figures 12 i 13). El 93% de les famílies enquesta-

des tenen el subministrament elèctric amb Endesa, el 72% tenen contracte de gas amb Gas Natural Fenosa i el 27% tenen contractat el gas amb Endesa, fet que posa sobre la taula el quasi monopoli d'ambdues companyies a Catalunya en aquests serveis, especialment el d'Endesa en el mercat elèctric.





També s'ha analitzat amb quina comercialitzadora d'Endesa i Gas Natural Fenosa estan, si la que opera al mercat lliure o la que ho fa amb la tarifa regulada, i es constata que el 77% de les persones enquestades, estan en mercat lliure de gas i/o electricitat. Aquesta xifra està molt per sobre de les xifres anuals de la CNMC i és especialment greu ja que estem parlant que majoritàriament les persones enquestades es troben en una situació de vulnerabilitat.

Si desgranem per subministraments veiem que el 62% d'elles estan amb la comercialitzadora de mercat lliure d'electricitat, Endesa Energia S.A. i el 79% en la de mercat lliure de gas (un 55% amb Gas Natural Servicios SDG, S.A. i un 24% amb Endesa Energía, S.A., ambdues companyies de mercat lliure). Això posa de nou sobre la taula com les companyies elèctriques tenen molt més

interès que els seus clients es concentrin majoritàriament a la seva comercialitzadora de mercat lliure, utilitzant tot tipus d'estratègies com fer canvis de companyia sense el consentiment del client, fet que ha comportat multes per part de la CNMC a ambdues companyies. Les conseqüències per a les persones que pateixen pobresa energètica són per una banda que pagaran l'electricitat a preu més car, tal i com la CNMC ha posat de manifest en diverses ocasions, i que a més a més no podran tenir dret en el cas del subministrament elèctric a descomptes com el del bo social que només són aplicables en el cas d'estar en el mercat regulat.



Deutes, assetjament i denúncies

Un dels problemes principals que pateixen les famílies en situació de pobresa energètica són els deutes acumulats amb les companyies de subministraments bàsics. Així l'enquesta revela que el 35% de les llars tenen deutes amb alguna de les companyies de subministraments bàsics i el 19% d'aquestes pateixen assetjament per part d'empreses de recobrament.

Si es desglossa per subministraments, un 26% de les llars acumulen deutes amb les companyies d'electricitat i d'aquestes un 16% pateix assetjament. En el cas del gas, un 21% acumula deutes amb les companyies de gas i d'aquestes un 18% pateixen assetjament. Finalment, pel que fa a l'ai-

gua, un 25% de les llars acumulen deutes amb l'empresa d'aigües i d'aquestes un 11% pateix assetjament.

El fet d'acumular deutes genera molta angoixa a les famílies, situació que es veu agreujada per aquest assetjament, a través d'empreses de recobrament o despatxos d'advocats subcontractats per les companyies, que es dediquen a enviar cartes amenaçadores i fer trucades telefòniques diverses vegades al dia i a hores intempestives per tal d'aconseguir cobrar el deute pendent.

Per últim, el 18% de les persones que tenen deutes amb alguna de les companyies de serveis bàsics han estat denunciades per aquestes. És a dir, les empreses de serveis bàsics no només reclamen els deutes amb pràctiques abusives sinó que a més a

més denuncien i intenten portar a judici a les famílies en situació de vulnerabilitat.

Accés a ajuts

Un altre problema amb el que es troben les persones que estan en situació de pobresa energètica és la manca d'informació sobre els ajuts que tenen a l'abast. Les empreses subministradores no informen els seus clients sobre quina és la millor tarifa a la que poden acollir-se, sobre quina és la potència més adequada per a la seva llar ni tampoc sobre a quines ajudes existents es poden acollir. Així l'enquesta revela que un 75% de les persones enquestades no estan acollides al bo social i només el 20% d'aquestes estan a mercat regulat. Aquest problema no es limita només a les companyies elèctriques sinó que s'amplia també a les empreses d'aigües ja que només un 2% de les persones enquestades tenen algun tipus d'ajuda o descompte en la factura de l'aigua.

Titularitat dels subministraments

També s'ha volgut preguntar a les persones enquestades a nom de qui està el contracte de subministrament a la seva llar ja que el fet que la titularitat no recaigui sobre la persona que viu a l'habitatge provoca en moltes ocasions dificultats per a accedir a

protecció i ajudes. El resultat ha estat que el 19% de les llars no tenen el subministrament al seu nom o d'algun membre de la seva família.

Subministrament irregular

L'enquesta també posa sobre la taula una problemàtica davant la qual l'administració en moltes ocasions gira l'esquena com és el cas de les famílies que disposen del subministrament d'electricitat, gas o aigua de manera irregular, és a dir punxat. El 38% de les persones enquestades tenen un accés irregular als subministraments d'aigua, llum i gas, es a dir, un accés precari a aquests serveis essencials. I d'aquestes, un 73% estan en situació d'irregularitat en l'habitatge.

Si desgranem per subministraments veiem que en el cas de l'electricitat són un 33% que tenen accés precari, un 19% en el cas del gas i un 28% en el cas de l'aigua. Si mirem quantes persones que tenen subministrament irregular a més estan en una situació d'irregularitat a l'habitatge, ens trobem que en el cas de l'electricitat és un 79%, en el cas del gas 80% i en el cas de l'aigua 81%.

Aquesta dada respon al fet que les empreses d'electricitat i gas es neguen a posar comptadors a les famílies que ocupen habitatges en precari condemnant les famílies a viure amb els subministraments irregu-

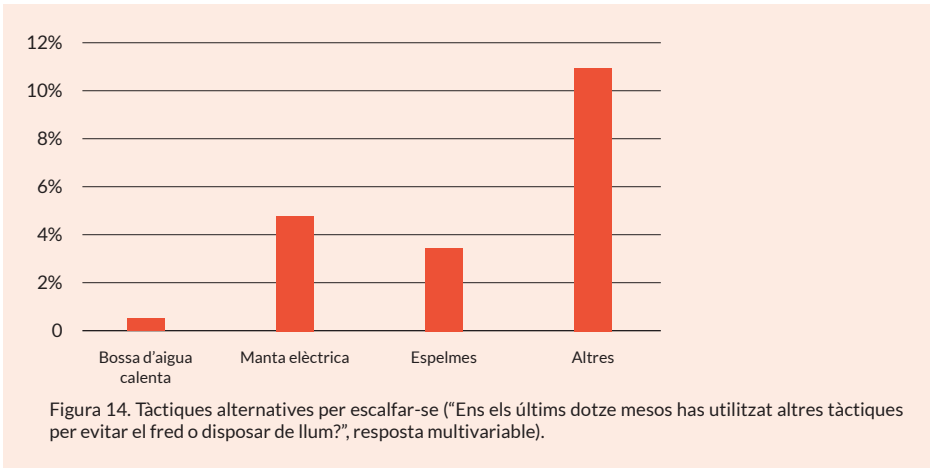
lars amb els perills que això comporta per a la seva salut i la de les seves veïnes. En el cas de l'aigua la situació és una mica diferent ja que s'ha aconseguit que les companyies d'aigua amb un informe de Serveis Socials facin contractes provisionals a les famílies que estan en situació de vulnerabilitat. Sorprendria doncs, la xifra tan elevada de famílies que tot i així encara tenen el subministrament d'aigua en situació d'irregularitat però el problema és que encara hi ha molt desconeixement d'aquest nou protocol per part de les famílies, dels propis ajuntaments així com males praxis de les empreses d'aigua.

bàsics d'aigua i energia és el confort a la llar. En ocasions es tendeix a culpabilitzar les persones en situació de pobresa energètica exigint un ús "més eficient" d'aquests subministraments bàsics però la realitat és que moltíssimes famílies que estan en situació de pobresa energètica consumeixen per sota del que es considera digne.

En aquest sentit es destaca que el 20% de les llars no utilitza sistema de calefacció tot i tenir-lo i que el 26% de les llars han utilitzat alguna tàctica alternativa per tal d'evitar el fred o obtenir llum com poden ser bosses d'aigua calenta, mantes o espelmes, entre d'altres (Figura 14).

Confort a la llar durant l'hivern

Una de les conseqüències principals de no tenir garantit l'accés als subministraments



Conclusions

A continuació, a mode de resum i per tal d'identificar les tendències que mostren els resultats d'aquesta primera fase d'estudi, es recullen, diferenciades per temes; les principals conclusions de l'Informe.

Qüestions de gènere

El 68% de les persones enquestades són dones i el 44% del total tenen menors al seu càrrec, sent el 32% famílies monomarentals. Pel que fa a la pobresa energètica, el 78% dels casos són dones les que manifesten que no poden mantenir casa seva a una temperatura adequada durant l'hivern i el 69% dels casos també corresponen a dones que han patit un retard en el pagament de factures d'alguns dels subministraments bàsics.

Aquestes dades posen sobre la taula que un col·lectiu especialment afectat per l'emergència habitacional i la pobresa energètica són les dones i especialment els casos de famílies amb menors i les famílies monomarentals. Aquestes dades tornen a mostrar un cop més que la desigualtat de gènere és un factor de risc que augmenta la vulnerabilitat i les situacions d'emergència habitacional i pobresa energètica. A més podem concloure que tant a les assemblees de la PAH BCN i APE hi ha més presència de dones i que hi participen més.

Situació laboral i problemàtica principal

La situació laboral i econòmica de les persones enquestades és greu i molt precària. El 47% es troben a l'atur, i més del 29% no reben cap prestació. El 81% de les persones enquestades tenen uns ingressos familiars inferiors a 1.000 euros. Aquesta dada evidència un cop més que les famílies afectades que deixen de pagar la seva quota hipotecària no tenen una altra alternativa i que l'esforç que representa el manteniment de l'habitatge és insostenible i genera una situació molt greu a les economies familiars.

Pel que fa als motius principals, el 32% ha arribat amb problemes de lloguer, el 27% d'hipoteca, el 25% d'ocupació i el 50% tenen problemes de subministraments bàsics.

Problemes en l'habitatge i disponibilitat de dades

Els problemes de manteniment de l'habitatge estant canviant i es sumen nous tipus de dificultats amb tinences que no són tan sols l'hipoteca, sinó lloguer i ocupacions. Aquests "nous" problemes són en realitat noves conseqüències d'un model d'accés a l'habitatge no garantista i amb dinàmiques regressives i precaritzadores. Les dades oficials publicades més utilitzades (CGPJ)

no mostren la pèrdua d'habitatge per desallotjaments d'unitats familiars que hi han accedit ocupant, ni les persones llogateres que abandonen els habitatges per pujades de preus (els anomenats "desnonaments silenciosos").

Hipoteques i bancs

El 70% de les enquestades que tenen un conflicte amb el BBVA-CX, entitat que ha rebut gran injecció de capital públic. El sobreendeutament mig és molt alt, principalment per motius d'atur. Un 56% de les persones enquestades ja no pot pagar la quota, la qual representa el 46% de la renda familiar disponible mensual per càpita mitjana de Barcelona. El 81% viuen amb menys de 400€ després de pagar-la, en el 60% hi ha avalistes, un 82% tenen clàusules abusives i el 56% afirma que ha rebut un tracte denigrant per part del banc.

És especialment greu l'efecte que provoca l'atur i el manteniment d'un sobreendeutament alt, el qual provoca impagaments i asfíxia de les economies familiars, que afecten també l'entorn, especialment per l'elevat percentatge d'avalistes. Cal destacar el rol principal de BBVA-CX en la problemàtica, així com l'abusivitat de les hipoteques i el tracte denigrant a les persones amb problemes hipotecaris. Pel que fa a l'elevat percentatge de contractes amb clàusules abusives, corroboren la base de diverses sentències europees entorn l'abu-

sivitat de moltes clàusules contingudes a les hipoteques, així com les denúncies públiques que reiteradament i amb anterioritat als pronunciaments judicials, han fet els moviments ciutadans i les associacions de defensa del dret a l'habitatge.

Lloguers

El 77% de les persones enquestades paguen lloguers de mercat, el 30% dels quals han pujat. El 80% paga 600€ de preu, els contractes són principalment del període 2012-2014. Aquest preu de lloguer representa un 34% de la renda familiar disponible mensual per capita mitjana de Barcelona. El 31% ha deixat de pagar i un 31% té data de desnonament, i en el 34% dels casos és per atur, el 14 % per pujades de quota hipotecària o el lloguer, i el 14% per molts deutes contrets. El 71% un cop pagat el lloguer tenen menys de 400€ i el 61% del propietaris dels habitatges són bancs i/o grans tenidors.

És clar que els problemes associats al lloguer han crescut de forma notòria i els resultats indiquen que ho seguiran fent, doncs l'efecte de la pujada de preus ja es produeix i la majoria de contractes acabaran a curt termini. L'atur i la pujada de preus expliquen els impagaments, amb forces casos de desnonament imminent. El pes del cost del lloguer supera els estàndards recomanats i provoca alta precarietat de recursos. Segons les dades del CGPJ al 2016

es van produir 2691 desnonaments, 84% derivats del lloguer.

Ocupacions

El 82% ha accedit en habitatges en propietat de bancs o grans tenidors i el 73% van accedir-hi després del 2017. Provenen principalment de desnonaments de lloguer (29%) i mal allotjament (18%). El 35% valora la relació amb les veïnes com a regular, i tan sols el 50% estan empadronades en l'habitatge que resideixen.

Són rellevants els resultats atès que no hi ha estudis al respecte i és un fenomen d'accés extremament precari a l'habitatge, amb alt risc de pèrdua, i creixent en els darrers 4 anys, conseqüència de l'onada de desnonaments de la crisi de 2007 i els primers pics de desnonaments de lloguer. L'enfocament esbiaixat del fenomen a alguns mitjans de comunicació (associant-lo sovint a problemes de convivència, incivisme, fins i tot delictes etc.), la dificultat de detecció (padró) i manca de dades oficials i de respostes a la majoria de municipis deriven en un risc d'agreujament de la situació d'exclusió, d'estigmatització i de magnificació del seu abast.



Serveis Socials i problemes d'habitatge

El 70% de les persones en situació d'exclusió residencial no havien anat a Serveis Socials abans d'arribar a la PAH. L'assistència desglossada segons casos d'hipoteca, lloguer i ocupacions és del 59%, 78% i 79% respectivament. La valoració positiva (bona o molt bona) dels Serveis Socials segons tipus de problema és d'un 36%, 32% i 38% respectivament. No obstant, les valoracions negatives (dolenta o molt dolenta) segons problemàtica són del 28%, 48% i 50% respectivament.

És important destacar que la majoria de les enquestades fan ús dels recursos administratius orientats a acompanyar-los en la situació de dificultats amb l'habitatge, tant

des de la PAH BCN com l'APE es deriven a ells, però resulta preocupant que majoritàriament els valorin de forma negativa. És probable que s'identifiquin els Serveis Socials com la resposta pública davant d'aquestes i, tenint en compte l'evident manca de recursos existents, són dades que reflecteixen la falta de recursos a tenir un bon acompanyament i resultat. Segurament es pot atribuir que els lloguers i ocupacions tinguin majors valors de valoració negativa al fet que les respostes de les administracions per als problemes amb hipoteques tenen més recorregut i per tant estan més consolidades i avançades que en el cas del lloguer i ocupacions.

Salut

El 82,3% dels homes i el 70% de les dones enquestades en situació d'exclusió residencial presenta una mala salut mental, percentatges molt superiors als que presenta la població general de Barcelona (16,5% i 20,3%, respectivament). A més el 30% dels homes i el 54,8% de les dones refereixen un estat de salut dolent o molt dolent, novament un percentatge molt superior al que s'observa a la població de Barcelona (15,5% i 22,6%, respectivament).

Pobresa energètica

El 48% de les persones enquestades es troben en situació de pobresa energètica. En concret, el 47% de les enquestades manifesten no poden mantenir a una temperatura adequada la seva llar en els mesos de fred. Aquest fet fa que algunes famílies aconsegueixin fer front a la seva despesa energètica però a costa de no viure en condicions dignes amb conseqüències negatives per a la seva salut. Després de l'aprovació de la Llei 24/2015, el 56% d'elles també manifesten haver-se endarrerit amb el pagament d'alguna de les factures dels serveis bàsics i el 35% acumulen deutes amb les companyies d'aquests serveis. S'evidencia que un dels problemes principals que pateixen avui en dia les famílies, en relació als subministraments, és l'acumulació del deute amb les companyies submi-

nistradores.

Per últim, cal destacar que un 38% de les persones enquestades tenen un accés irregular als subministraments d'aigua, llum i gas i d'aquestes, un 73% estan en situació d'irregularitat en l'habitatge. El fet que les empreses subministradores no donin solucions a les famílies que estan en situació d'irregularitat en l'habitatge les situa en una posició de major vulnerabilitat.

Recomanacions

Per concretar en mesures i pràctiques a dur a terme per garantir el compliment en matèria de drets humans i de millores, es recomana a l'Ajuntament de Barcelona, en el marc de les seves competències, les diferents actuacions:

Qüestions de gènere

Cal promoure atenció especialitzada a famílies monomarentals en situació d'exclusió social afectades per la crisi en centres educatius per tal d'evitar situacions de vulnerabilitat i proporcionar ajuda adequada. Alhora disposar de pisos destinats a dones víctimes de violència masclista, tal com dicta l'article 28 i disposició adicional 15a de la Llei Orgànica 1/2004 de mesures de protecció integral contra la violència de gènere.

Situació laboral i problemàtica principal

Cal garantir que les famílies amb escassos recursos econòmics puguin fer front al pagament de despeses escolars, activitat de lleure i a una alimentació saludable. Així com promoure la coordinació amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya per crear una línia permanent d'ajuts al pagament de lloguer en convocatòria oberta permanent, de manera que s'evitin desnonaments de lloguer en qualsevol moment de l'any. En el

cas de bancs i/o grans tenidors promoure la mediació per tal que assumeixin alternatives per part d'elles.

Problemes en l'habitatge i disponibilitat de dades

Donar bones respostes des de les administracions a una situació d'exclusió requereix conèixer-la i això passa per disposar d'informació. Es recomana que les administracions recullin dades de la població amb risc de pèrdua de l'habitatge habitual i que analitzin aquesta informació per orientar les polítiques públiques de resposta. Caldria també requerir als ens que disposen de dades però que no les tracten i/o faciliten, per tal que les posin a disposició de les administracions actuant en les anomenades situacions d'exclusió residencial.

Hipoteques i bancs

Vist el grau de sobreendeutament i l'insostenible pes que significa el pagament de les hipoteques per a les economies familiars, es recomana reforçar les línies d'acompanyament i suport econòmic-social a les famílies afectades (ajudes, acompanyament social i laboral etc.). Alhora, tenint en compte el protagonisme del grup BBVA-CX es recomana enfortir i prioritzar els canals de resolució de casos amb aquesta entitat financera. També caldria reforçar l'assessora-

ment públic en matèria de consum per tal de donar resposta als tractes denigrants que denuncien les enquestades, així com de les possibles accions i acompanyament necessari per defensar-se de l'abusivitat dels contractes hipotecaris.

Llogateres

Tenint en compte que els resultats indiquen que la majoria de les persones que tenen problemes de lloguer tenen un risc immediat o a curt termini de perdre l'habitatge, es recomana habilitar línies específiques d'acompanyament i assessorament al respecte a les Oficines d'habitatge i als Serveis Socials municipals. És especialment important poder assessorar i actuar preventivament per evitar arribar al desnonament: això passa per activar més ajudes urgents per evitar impagaments, assegurar que es pugui enervar en seu judicial i negociar amb la propietat tenint en compte que, majoritàriament, són grans tenidors. Vist el grau de l'insostenible pes que significa el pagament dels lloguers per a les economies familiars, es recomana reforçar i revisar les línies d'acompanyament i suport econòmic-social a les famílies afectades (ajudes, acompanyament social i laboral etc.).

Ocupacions

Tenint en compte que els resultats indiquen que la majoria de les persones que han accedit a l'habitatge ocupant ho han fet en els darrers 4 anys, la situació de greu precarietat habitacional, el risc immediat de perdre l'habitatge i d'estigmatització, es recomana habilitar línies específiques d'acompanyament i assessorament al respecte a les Oficines d'habitatge i als Serveis Socials municipals. És especialment important poder negociar amb la propietat que, majoritàriament, són grans tenidors, per evitar el desallotjament i assegurar un reallotjament, ja sigui assumit per l'entitat financera o per l'administració. Tenint en compte la manca de dades oficials i també possiblement de pròpies de l'Ajuntament, caldria implementar la forma de detectar aquesta situació i recopilar dades.

Serveis Socials i problemes d'habitatge

Sabent que la majoria d'enquestades en situació d'exclusió residencial no havien acudit prèviament als Serveis Socials es recomana realitzar campanyes específiques de comunicació per tal que la ciutadania conegui que existeix un acompanyament en habitatge. Tenint en compte que, problemàtiques com el lloguer i les ocupacions estan augmentant, que el nivell d'inassistència a les oficines municipals és major en aquesta

tipologia de problemes, que presenten un més alt risc de pèrdua de l'habitatge; es recomana dissenyar campanyes específiques per a lloguer i ocupacions. Més en base a la constatació que la valoració més negativa que fan dels serveis municipals les persones amb aquests problemes probablement es deu a que les respostes de les administracions per lloguer i ocupacions tenen menys recorregut i per tant estan menys consolidades i avançades que en el cas de les hipoteques.

Salut

L'accés i les condicions físiques de l'habitatge i l'entorn on es situa són un dels determinants de la salut i de les desigualtats socials en salut. A banda, per tant, de millorar la salut mitjançant polítiques d'habitatge també són necessàries polítiques d'atenció sanitària universals que en matèria de salut mental facin un acompanyament integral i evitin la sobremedicació amb psicofàrmacs.

Pobresa energètica

Pel que fa al percentatge tan elevat de famílies que no poden mantenir casa seva a una temperatura adequada calen polítiques enfront la pobresa energètica que deixin de visibilitzar a les famílies afectades per aquest fenomen com a culpables

de la seva situació i que vagin encaminades a visibilitzar la seva vulnerabilitat energètica i la necessitat de protegir el seu dret d'accés a aquests serveis bàsics. Tenint en compte el protagonisme de les comercialitzadores Endesa i Gas Natural Fenosa, tant la de mercat lliure com mercat regulat, es recomana enfortir i prioritzar els canals de resolució de casos amb aquestes dues empreses. Per altra banda, vist els elevats percentatges de famílies que no tenen accés a les ajudes existents o que els seus contractes no s'adequen a la seva situació i que a la vegada s'han endarrerit en el pagament de factures i/o han acumulat deutes amb les companyies és important reforçar l'acompanyament i assessorament als Punts d'Assessorament Energètic per tal d'informar i donar suport en les gestions per obtenir les ajudes disponibles i fer els canvis de contracte necessaris i així evitar que aquests deutes continuïn augmentant. Per últim, vista la quantitat de famílies que encara tenen els subministraments de manera irregular i que la majoria d'elles estan en situació d'ocupació es veu necessari visibilitzar el fenomen de les ocupacions en precari i la manca de garantia d'accés als serveis bàsics que pateixen aquestes famílies per la negativa de les empreses a trobar una solució. Per tant es recomana enfortir i prioritzar els canals de resolució d'aquests casos amb les empreses subministradores per resoldre aquestes situacions.

Bibliografia

Agència de Salut Pública de Barcelona. La salut a Barcelona 2016. Barcelona: Agència de Salut Pública de Barcelona; 2016.

Borrell C, Pons-Vigués M, Morrison J, Díez E. Factors and processes influencing health inequalities in urban areas. *J Epidemiol Community Health*. 2013 May;67(5):389-91.

Comisión Para Reducir Las Desigualdades Sociales En Salud En España. Propuesta de políticas e intervenciones para reducir las desigualdades sociales en salud en España. *Gac Sanit*. 2012 Mar-Apr;26(2):182-9.

Idler, E. L., & Benyamini, Y. (1997). Self-rated health and mortality: a review of twenty-seven community studies. *Journal of Health and Social Behavior*, 38(1), 21–37.

Shapiro, S., Skinner, E. A., Kramer, M., Steinwachs, D. M., & Regier, D. A. (1985). Measuring need for mental health services in a general population. *Medical Care*, 23(9), 1033–43.

The WHO European Centre for Environment and Health. Environmental health inequalities in Europe. Copenhagen: WHO Regional Office for Europe; 2012.

Exclusió residencial al món local. Observatori Desc, 2016. Disponible a http://observatoridesc.org/sites/default/files/informeodesc_web.pdf

Harriet Thomson and Carolyn Snell (2013) *Energy Policy*, vol. 52, issue C, 563-572

ACA (2016), "Pobreza, vulnerabilidad y desigualdad energética. Nuevos enfoques de análisis", disponible a:

<https://www.cienciasambientales.org.es/index.php/comunicacion/noticias/567-3er-estudio-pobreza-energetica-en-espana-nuevos-enfoques-de-analisis>

Guiteras, M. (2016), "Pobresa energètica i models de gestió de l'aigua i l'energia a la UE. Cap a la garantia universal del dret als subministraments bàsics", *ESFeres*, disponible a: <http://esf-cat.org/wp-content/uploads/2017/01/ESFeres16-PobresaEnergeticaModelsdeGestio.pdf> Enginyeria Sense Fronteres.

González Pijuan, I. (2016), "Desigualtats de gènere i pobresa energètica. Un factor de risc oblidat", *ESFeres*, disponible a: <https://esf-cat.org/esferes17-desigualtat-genere-pobresa-energetica-factor-risc-oblidat/> Enginyeria Sense Fronteres.

Tirado Herrero, S (2018), "Indicadores municipales de pobreza energética en la ciudad de Barcelona", RMIT Europe, RMIT University, Barcelona.

Emergencia habitacional en el estado español, la crisis de las ejecuciones hipotecarias y los desalojos desde una pers-

pectiva de derechos humanos, 2013. Observatori DESC i Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH).

Emergencia habitacional y derecho a la vivienda en Cataluña. Impactos en el derecho a la salud y en los derechos de los niños en la crisis hipotecaria, 2015. Observatori DESC i Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) de Barcelona.

Exclusió residencial al món local: crisi hipotecària a Barcelona (2013-2016), 2016. Observatori DESC i Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) de Barcelona.

Precarietat habitacional i seguretat privada a Europa: el cas de las empreses anti-okupa, 2017. David Hamou, Observatori DESC. Revisions de Irene Escorihuela i Guillem Domingo

Notes

[1] Emergencia habitacional en el estado español: la crisis de las ejecuciones hipotecarias y los desalojos desde una perspectiva de derechos humanos (2013) <http://observatoridesc.org/es/emergencia-habitacional-estado-espanol-crisis-ejecuciones-hipotecarias-y-desalojos-perspectiva-derec>

Emergencia habitacional en Cataluña. Impacto de la crisis hipotecaria en el derecho a la salud y los derechos de la infancia (2015) <http://observatoridesc.org/es/emergencia-habitacional-cataluna-impacto-crisis-hipotecaria-derecho-salud-y-derechos-infancia>

Exclusió residencial al món local: crisi hipotecària a Barcelona 2013-2016 (2016) <http://afectadosporlahipoteca.com/2016/11/04/presentacion-del-informe-exclusio-residencial-al-mon-local-crisi-hipotecaria-a-barcelona-2013-2016/>

[2] Per exemple: condicions de treball, reconeixement de la ciutadania, dèficits formatius, manca d'habitatge o les seves condicions, situacions sociosanitàries més desateses, inexistència de xarxes de protecció social o familiar etc. Segons la bibliografia de referència, l'exclusió social és un fenomen polièdric, que es manifesta i es defineix més com un procés que com un estat “Perfils d'exclusió social urbana a Catalunya” (Institut de Govern i Polítiques Públiques), UAB (2005).

[3] Pel que fa al reconeixement internacional del dret a un habitatge adequat, consultar ICESCR <http://www.ohchr.org/EN/>

ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx

[4] Per a més informació sobre el dret a l'habitatge a nivell europeu, consultar <http://www.derechoshumanos.net/tribunales/TribunalEuropeoDerechosHumanos-TEDH.htm>

[5] Del Comitè DESC cal conèixer la condemna a Espanya per vulneració del dret a l'habitatge el setembre 2015 (desnonament hipoteca) i el juliol 2017 (desnonament lloguer). També són importants els informes que la Relatoria Especial pel Dret a l'habitatge adequat de l'ONU ha publicat sobre l'estat Espanyol (2008) i els pronunciaments de 2012; així com els informes periòdics sobre el compliment del PIDESC per part de l'estat espanyol (2012 i 2018) i sobre la finançament de l'habitatge Del TEDH cal conèixer la suspensió cautelar de l'enderrocament d'un habitatge amb menor (Madrid, 2013) i el desallotjament per part de la SAREB de 16 famílies a Salt (octubre de 2013).

[6] Article 149.1.13.a.

[7] La Sentència de 26 de enero de 2017, en relació a la clàusula de venciment anticipat posa en entredit milers d'execucions hipotecàries. També són destacades, entre d'altres, les sentències: STJUE, Sala Primera, assumpte C415/11, de 14 de març de 2013, Aziz; i la Sentència del TJUE de 21 de diciembre de 2016, sobre clàusulas suelo, sentència vulneració dels drets dels consumidors. Les normes estatals en

aquest àmbit són: RDL 8/2011 de 1 de juliol, de mesures de recolzament als deutors hipotecaris, RDL 6/2012 de 9 de març de 2012 (Codi de bones practiques), el RDL 5/2017, de 17 de marzo que modifica l'anterior, el RDL 27/2012 de 15 de noviembre (moratoria desahucios) i Reial decret Llei 1/2015 de 27 de febrero que amplia la moratoria fins 15 de maig de 2020, la Llei 1/2013 de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, i el Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo.

[8] Ley 19/2009, de 23 de noviembre, de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios (sota el Govern del PSOE); Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal (PSOE); i Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas (sota el Govern del PP) La primera modifica 20 articles de la LEC i un article LAU; la segona modifica 5 articles LEC; i la tercera modifica 7 articles LEC i 20 articles de la LAU.

[9] Desnonaments efectuats en 3 o 4 mesos, reducció de les possibilitats d'oposició i enervació de l'inquilí etc.

[10] Proposición de Ley de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, por la que se regula un

procedimiento específico para garantizar la posesión de viviendas titularidad de propietarios personas físicas y para asegurar a las entidades sociales y a las administraciones públicas la disponibilidad de las viviendas en su haber destinadas a alquiler social.

[11] L'Observatori DESC i d'altres organitzacions de defensa dels drets fonamentals s'han mostrat en desacord amb aquesta proposta: <http://observatoridesc.org/proposicio-llei-del-pdecat-anul-garanties-i-dret-defensa-persones-que-viuen-sense-titol-habitant>

[12] Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

[13] El primer canvi legislatiu s'inicia amb la Llei 20/2014, del 29 de desembre, per a la millora de la protecció de les persones consumidores en matèria de crèdits i préstecs hipotecaris, vulnerabilitat econòmica i relacions de consum, després s'impulsa el Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització d'habitatges provinents d'execució hipotecària, i la Llei 14/2015, del 21 de juliol, de l'impost sobre els habitatges buit. L'aprovació per unanimitat de la ILP Habitatge, Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per a fer front a l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, impulsada per la PAH, l'APE i l'Observatori DESC, suposa un punt d'inflexió pel gran abast de les mesures que conté. La darrera aprovada és la Llei 4/2016, de 23

de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial. Totes elles han estat recorregudes pel Govern de l'Estat i estan parcialment suspeses a l'espera de sentència, excepte el Decret Llei 1/2015

[14] El 2016 constaven inscrits 44.000 habitatges, nombre que contrasta amb els habitatges que han estat subjectes d'execucions hipotecàries acumulades: 141.000 des del 2008

[15] Habilita que la Generalitat de Catalunya exerceixi el dret de tanteig i retracte en la transmissió d'habitatges procedents d'execució hipotecària (judicial o notarial), compensació o pagament de deute, ubicades en municipis situats en àrees de demanda forta i acreditada i que hagin estat adquirits a partir del 9 d'abril de 2008. En funció de les necessitats i recursos municipals, els ajuntaments poden demanar a la Generalitat de Catalunya l'exercici d'aquest dret en benefici del municipi

[16] Al 2016 han pagat l'impost 12.460 habitatges, que representen un 3% del habitatges buits a Catalunya (11,6% del parc, 448 mil habitatges) i un 26% dels habitatges inscrits al registre, que són els que tributen. Amb la recaptació s'han comprat 300 habitatges que passen a ser públics. Per ampliar informació consultar article de l'Observatori DESC al diari digital "El Crític": <https://www.elcritic.cat/blogs/observatoridesc/2017/05/24/impost-so>

bre-els-habitatges-buits-la-lletra-peti-
ta-i-limpacte-real-duna-mesura-poc-co-
neguda/

[17] La Llei 24/2015, definia l'exclusió residencial en base als ingressos i el risc de pèrdua de l'habitatge, i establia l'informe d'exclusió residencial com a eina de detecció bàsica d'aquesta situació. Tot i que la norma ha estat suspesa a l'espera de sentència del TC, aquest tipus d'informe s'han incorporat a les polítiques públiques socials i les d'habitatge i segueixen realitzant-se i usant-se per detectar aquest tipus d'exclusió.

[18] Informe efecto de la crisis en los órganos judiciales (<http://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/Estadistica-Judicial/Estudios-e-Informes/Efecto-de-la-Crisis-en-los-organos-judiciales/>) i base de datos de estadística judicial (<http://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/Estadistica-Judicial/Base-de-datos-de-la-estadistica-judicial--PC-AXIS-/>).

[19] Un 3% són desnonaments practicats sota la categoria "d'altres", la qual no s'especifica en les definicions a què correspon.

[20] *Informe sobre salaris mitjans dels treballadors assalariats residents a la ciutat de Barcelona durant el 2016* (<http://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/ttreball/salaris/a2016/index.htm>) i *Distribució Territorial de la Renda Familiar Disponible per càpita a Barcelona* ([http://ajuntament.barcelona.](http://ajuntament.barcelona.cat/barcelonaeconomia/ca/renda-familiar/renda-familiar/distribucio-territorial-de-la-renda-familiar-disponible-capita)

[cat/barcelonaeconomia/ca/renda-familiar/renda-familiar/distribucio-territorial-de-la-renda-familiar-disponible-capita](http://ajuntament.barcelona.cat/barcelonaeconomia/ca/renda-familiar/renda-familiar/distribucio-territorial-de-la-renda-familiar-disponible-capita)).

[21] La Llei 24/2015 estableix com a novetat i aspecte avançat, que el 30% inclou accés a l'habitatge i subministraments bàsics (article 8).

[22] 707,60 i 1.729,75 euros mensual, respectivament (20.757, RFD/càpita, €/any).

[23] Mitjana anual del lloguer mitjà contractual (euros/mes), a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL. Per més informació consultar:

http://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer/lloguers-barcelona-per-districtes-i-barris/

[24] <http://www.icerda.org/media/files/Presentaci%C3%B3%20Ocupaci%C3%B3%202017.05.02.pdf>



Amb el suport de

