

DECÀLEG DE BARCELONA PEL DRET A L'HABITATGE.

La situació de crisi habitacional que es viu a tot l'Estat i que la crisi sanitària de la COVID-19, amb la seva derivada econòmica i social, ha agreujat, afecta de manera punyent a grans ciutats i entorns metropolitans. Aquesta realitat fa necessari acordar un Pacte d'Estat, que comprometi a l'Estat, les comunitats autònomes i els Ajuntaments a impulsar una política d'habitatge amb uns nous pressupostos molt més ambiciosos que permetin donar resposta de manera urgent a les grans necessitats. Aquest Pacte ha d'anar més enllà de les Administracions i apostar per una col·laboració públic-privada-comunitària-social que permeti articular una nova política d'habitatge d'acord a les millors pràctiques europees, així com apostar per una continuïtat a mig termini, deu anys, incorporant progressivament altres mesures més complexes, com revisions de planejament, per assolir un percentatge d'habitatge públic de lloguer al voltant del 10%.

Per fer-ho, des de la ciutat de Barcelona s'impulsa el següent decàleg que busca l'acord amb una àmplia representació dels actors polítics i socials de la ciutat i l'entorn metropolità, en línia a la proposta de Pacte per l'habitatge 2020-2030 promogut per un ampli ventall d'entitats i organitzacions de la ciutat i que ha de facilitar que en els propers mesos es posin en marxa les següents mesures.

- 1. Incrementar el pressupost estatal d'habitatge com a mínim fins al 1,5% del PIB durant els propers 7 anys com a sector estratègic per a la cohesió social, la lluita contra el canvi climàtic i la recuperació econòmica.** L'accés i la qualitat de l'habitatge són factors decisius en la lluita contra la desigualtat i el canvi climàtic. A més, tant la promoció de nous habitatges com la millora dels existents té importants impactes econòmics i socials, entre ells la generació d'ocupació. Afrontar l'emergència habitacional com una oportunitat per l'impuls d'una economia sostenible i de drets requereix canvis estructurals i amb horitzons a curt, mig i llarg termini. Actualment l'Estat dedica el 0,1% del seu pressupost, la Generalitat el 0,8% i l'Ajuntament el 5%. Aquest increment pressupostari de més de 18.000 milions d'euros permetria activar un fons de contingència per un pla de xoc extraordinari coordinat amb les CCAA per mobilitzar i construir habitatge protegit indefinit de lloguer o en cessió d'ús, a través de diverses fórmules.
- 2. Moratòria de tots els desnonaments de persones en situació de vulnerabilitat, prèvia o post Covid, i nova pròrroga automàtica dels contractes de lloguer, tret dels casos de petits tenidors amb necessitat d'habitatge pròpia o de familiars directes.** El RDL 11/2020 contempla la suspensió dels desnonaments de lloguer de famílies vulnerables per causes sobrevingudes per la crisi de la COVID-19 fins al 2 d'octubre. Tanmateix cal més temps per implementar els canvis normatius proposats als punts 3 i 10. Per això, cal allargar la suspensió de tots els desnonaments i garantir alternatives habitacionals dignes, i una pròrroga automàtica dels contractes de lloguer com a mínim de 6 mesos més fins al 2 d'abril de 2021.
- 3. Mediació obligatòria com a requisit previ a l'inici de qualsevol procés judicial de desnonament de famílies vulnerables.** Cal modificar la llei d'enjudiciament civil per establir l'obligatorietat de la cerca d'acords que evitin l'expulsió de famílies vulnerables i corresponsabilitzin els grans tenidors d'habitatges en la recerca d'una solució habitacional digna seguint l'exemple de la 24/2015 Llei de mesures urgents per

evitar els desnonaments i contra la pobresa energètica. Al mateix temps prohibir per llei els desnonaments oberts, d'acord amb allò establert en la normativa internacional dels Drets Humans.

4. **Reforma fiscal per beneficiar el lloguer protegit i la rehabilitació.** Centrar els esforços públics i privats en l'habitatge de protecció permanent i la rehabilitació. Rebaixar l'IVA al tipus impositiu del 4% a la promoció de lloguer protegit, les fórmules cooperatives en cessió d'ús i a la rehabilitació que genera habitatge assequible, perquè aquests projectes siguin viables econòmicament.

5. **Ampliació del parc de lloguer assequible, social i cooperatiu en cessió d'ús a partir de la construcció, la mobilització d'habitatges privats i l'impuls de nous models de col·laboració pública-privada-comunitària.** Aquesta col·laboració ha de garantir el manteniment de la propietat pública del sòl i el valor social de les operacions, alhora que ha d'acompanyar-se d'una millora del finançament públic i la fiscalitat. En aquesta línia caldrà també facilitar els processos públics de licitació i la resta de tràmits administratius, així com el foment de nous operadors de lloguer públics-privats. La urgència en la reducció del temps de construcció i la lluita contra el canvi climàtic i l'emergència habitacional ens obliguen a garantir reallotjaments dignes, i a impulsar fórmules de producció industrialitzada que promoguin la construcció modular i la reutilització de materials.

6. **Impulsar la rehabilitació energètica, l'accessibilitat i adequació de parc habitatges a la situació post COVID19.** Tenim un parc antic, de mala qualitat, que malbarata energia. Posar-lo al dia és una obligació assumida amb la UE i suposa una millora la salut física i mental de la població, alhora que genera ocupació especialitzada i estalvi energètic. Cal també garantir l'accessibilitat universal i eliminar les barreres arquitectòniques que existeixen en molts edificis. Com s'ha dit, el foment de la rehabilitació integral requereix d'una millora de la inversió pública, i garantir que la fiscalitat no perjudica a famílies en situació de vulnerabilitat, que els ajuts són compatibles amb altres ajuts d'emergència social.

7. **Garantir els drets energètics.** Fer complir la legislació vigent que a Catalunya prohibeix els talls de subministraments a famílies vulnerables i estendre-la a la resta de l'Estat, garantint que cap família es queda sense aigua, llum, gas i internet, sigui quina sigui la seva situació habitacional. Així, com aplicar les sancions corresponents a les empreses energètiques en cas d'incompliment, corresponsabilitzar-les perquè hagin d'assumir part de la factura dels impagaments d'aquestes famílies vulnerables i la condonació total del deute acumulat.

8. **Lluita contra l'especulació.** Cal evitar l'aterratge de fons especulatius i, a la vegada, fer els canvis normatius necessaris per fer més atractius els nous models de col·laboració públic-privat-comunitari, que ja estan en marxa en altres països europeus. Així, s'haurien de limitar els motius d'extinció dels contractes de lloguer, possibilitar que les administracions públiques tinguin dret de tanteig i retracte per sota del preu de mercat, obligar a que els grans tenidors en les operacions d'adquisició d'habitatge a destinar un percentatge a lloguer estable assequible, així com eliminar les SOCIMIs i introduir un

impost estatal sobre els habitatges buits i un impost a la banca per retornar el rescat bancari i destinar-ho a ampliar el parc públic de lloguer.

9. Recuperar progressivament l'ús residencial d'una part dels habitatges turístics.

Només a Catalunya hi ha més de 85.000 pisos turístics, a Barcelona 9.500, molts en zones d'alta demanda residencial. Proposem un desplegament total, un reforç de les competències i un major control municipal sobre la seva activitat i fiscalitzar l'ús fraudulent de la figura del lloguer de temporada, així com augmentar la càrrega impositiva. La recuperació d'aquests pisos s'ha de fer a través de fórmules que minimitzin els impactes negatius en els diferents actors implicats. Entenem que el sector s'ha de corresponsabilitzar i col·laborar en benefici de les persones que més ho necessiten a la nostra ciutat.

10. Modificar la regulació dels lloguers per fer-los estables i assequibles.

Fer els canvis legals necessaris per limitar les causes de no renovació dels contractes de lloguer i regular els preus. La no renovació hauria d'estar vinculada a la necessitat familiar de l'habitatge i la regulació de preus ha de ser d'acord al nivell adquisitiu de la població per garantir l'accés a l'habitatge. També caldrà impulsar un major coneixement de la realitat del mercat de lloguer que el doti de transparència.

Entitats adherides al decàleg:

Agència de Salut Pública de Barcelona (ASPB)
Aliança contra la Pobresa Energètica (APE)
Associació de Gestors de Polítiques Socials d'Habitatge de Catalunya (GHS)
Associació pel Benestar i Desenvolupament (ABD)
Can70
Càritas Diocesana de Barcelona
CCOO de Catalunya
Celobert
Cohousing Barcelona
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)
Col·legi Oficial de Treball Social de Catalunya (TSCAT)
Coordinadora de Fundacions d'Habitatge Social
EcoServeis
Federació d'Associacions de Veïns i Veïnes de Barcelona (FAVB)
Federació ECOM Barcelona
Fundació Foment de l'Habitatge Social
Fundació Mambré
Fundació Sant Pere Claver
GEENI – Gestor Energètic Integral
Habitat3
La Dinamo
Llar Jove
Observatori DESC
Organització de Consumidors i Usuaris de Catalunya (OCUC)
Plataforma d'Afectats per la Hipoteca de Barcelona (PAH BCN)
Sindicat de Llogateres i Llogaters
Sostre Cívic

Taula d'entitats del Tercer Sector Social de Catalunya
Unió General de Treballadors de Catalunya (UGT)
Xarxa d'Economia Solidària (XES)