



Reflexions per a la postpandèmia a Ca Revolta

DRET A L'HABITATGE I COVID-19

**Per Txumi González, activista de la
Plataforma d'Afectats per la Hipoteca
(PAH) i membre de Ca Revolta**

D'on venim?

Segons les dades "oficials" del Consell General del Poder Judicial (CGPJ), els efectes de la crisi de 2008 s'han traduït a l'Estat espanyol fins a finals de 2019 en mes d'un milió de desnonaments. D'ells, uns 560.000 derivats d'execucions hipotecàries i 403.000 de lloguer. En els últims anys, la tendència és l'augment exponencial dels derivats de lloguer (que al llarg de la "crisi" anterior ha anat substituint les hipoteques com a centre del negoci especulatiu) acompanyada d'una clara disminució (tant en nombre total com en percentatge) dels hipotecaris, de manera que al 2019 els de lloguer han arribat a constituir un 68% del total de desnonaments. Pel que fa al País Valencià, els percentatges són semblants: més de 8.000 de lloguer enfront d'uns 4.100 hipotecaris al 2018 (66%), que suposa només al PV una xifra de més de 33 desnonaments diaris, computant-hi també dissabtes, diumenges, vacances i festius, o sigui, un autèntic horror.

S'ha de partir també de la inexistència de parc públic d'habitatge digne d'eixe nom: en el conjunt de l'Estat no arriba al 2% del total d'habitatges, mentre que als països del nostre entorn s'aproxima al 20% . Si ja des d'abans és feia necessari posar en marxa polítiques públiques d'habitatge, ara ja és urgent, imprescindible, i sobretot per els governs "progressistes", que, al menys

fins la pandèmia, no s'han caracteritzat per l'adopció de mesures de rescat de la població més vulnerable, ni de atac directe als interessos de la banca rescatada.

I en això arribà la COVID-19

Les mesures adoptades pel govern de coalició referents a l'habitatge, canvien un pèl el xip (en el sentit que al menys identifiquen els problemes i adopten solucions) si bé resulten absolutament insuficients.

Respecte als **debitors hipotecaris, el RD-Llei 08/2020** posa en marxa una ridícula moratòria d'un mes, després ampliada a tres; tot i això, clarament insuficient. El mateix es regula per als subministraments bàsics. Es tracta segons el govern d'un **simple ajornament del pagament (no pas d'una EXONERACIÓ o DISMINUCIÓ de la cuota o del rebut**, per la qual cosa el banc i la empresa energètica no perden ni un euro) finançat amb **diners públics** i amb uns requisits duríssims, que d'entrada no els hi acompleix ni un 10% dels hipotecats. Això farà que molt poca gent afectada pugui beneficiar-se'n. El primer requisit és que l'afectada hagi sofert un ERTO, una disminució de jornada o salari o una pèrdua d'ingressos del 40% si és autònoma. **No s'hi pot acollir**, d'acord amb aquest redactat, l'afectada que ja estigués en situació de vulnerabilitat abans de l'alarma i que no tingués feina, ni atur contributiu, per exemple. Exigim al respecte que la totalitat de les mesures **S'EXTENGUI A TOTES LES PERSONES VULNERABLES, amb independència de si era vulnerable abans o després del estat d'alarma.**

Tot i que té alguns progressos, el Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, que pren addicionals mesures urgents en l'àmbit social i econòmic per abordar l'estat d'emergència causat per COVID-19, **segueix deixant enrera molta gent amb llacunes significatives.**

El parlament ha decidit tramitar aquest Decret-Llei, com a projecte de Llei. Creiem que és un bon moment per corregir les derives liberals i defectes d'aquestes normes. La PAH promou en connexió amb els grups parlamentaris del Congrés esmenes centrades en aquestos eixos:

I) EXONERACIÓ, NO MORATÒRIA

Pel que fa a les mesures de lloguer tant com a les hipotecaries, [la PAH exigeix](#) que els afectats siguin exonerats i que no hi hagi un euro més de diners públics que subvencioni lloguers especulatius de grans propietaris. En canvi, cal

compensar el propietari petit que té una casa llogada a un preu assequible per poder viure i no pot arribar a un acord amb el seu inquilí.

Tothom sap que el problema de la bombolla de preus per als inquilins i llogaters prové d'abans de la COVID-19. Així ho demostren els 253.473 desnonaments de lloguer del 2013 al 2019 a l'Estat. A mesura que s'alenteix la corba de contagi, cal protegir els inquilins dels impagaments. I després de vèncer el coronavirus, la corba de desnonaments haurà de ser doblada: les acumulades i les que es fixaran si els llogaters ja no estan protegits. Necessitem [un pla de xoc social](#).

Les mesures adoptades pel govern sobre l'habitatge, per pal·liar els efectes de la parada de l'activitat econòmica, si no es modifiquen al tràmit parlamentari, **seran un nou rescat encobert a la banca i grans propietaris**, de nou basat en una transferència de diners públics (ajudes) al sector immobiliari espanyol. Estem parlant de mesures molt limitades en el seu efecte sobre les famílies, que són empeses al deute per ajornament de pagaments, amb l'única finalitat de tributar als voltors, Societats Anònimes Cotitzades d'Inversió Immobiliària (SOCIMIs) i la banca. La moratòria d'un mes inicial (després ampliat a tres) sobre amortització hipotecària és clarament insuficient, amb grans complicacions per a acollir-se'n. La moratòria de lloguer genera solucions a costa nostra i incompletes i el mateix passa amb la moratòria sobre el pagament de subministraments bàsics.

II) **AMPLIACIÓ DE LES MESURES A TOTES LES SITUACIONS DE VULNERABILITAT I AMPLIACIÓ DEL TEMPS DE DURADA FINS AL 31-12-21**

Valorem com a positiva la **pròrroga extraordinària de 6 mesos** del contracte de lloguer que finalitzi durant l'alarma, mantenint així els termes i condicions de l'actual contracte i evitant els augments del lloguer, però ens sembla que és **massa poc temps**, ja que la resolució d'aquesta crisi sanitària ens deixarà en una situació de recessió econòmica, de la que difícilment en podrem sortir abans de finals de 2021. Per tant, demanem l'extensió de la pròrroga extraordinària al menys a un any.

El govern està en camí de repetir la història de la crisi financera, abandonant les famílies, que no són responsables de la seva situació. La solució més socialment justa, de manera que aquesta crisi no es pagui per els de sempre de nou, és **exigir l'exempció de les quotes de lloguer de grans propietaris i proporcionar línies de crèdit a les petites**. Respecte a les línies de crèdit per a **inquilins**, el govern hauria de fer **obligatòria** la seva concessió als bancs si s'acompleixen els requisits. Si el banc no vol, no la concedeix, tot i que es tracta de diners públics avalats per l'Institut de Crèdit Oficial (ICO).

La PAH, des de l'inici de la crisi de salut, ha defensat l'**exempció total del pagament d'hipoteques i lloguers per la durada de la crisi i uns mesos més**, (en concret fins al 31-12-21) per a famílies vulnerables. Aquesta sol·licitud no és debades, ja que, d'una banda, els cobradors hipotecaris són els bancs, que vàrem rescatar amb més de 65.725.000.000 euros que no han tornat. Els grans propietaris són de nou bancs, SOCIMs i fons voltors. Aquests últims també s'han convertit en propietaris dels seus enormes parcs d'habitatge comprant un munt d'edificis sencers als bancs, molts dels quals provenen del milió llarg de desnonaments executats des de 2008 i també a l'administració pública (Ana Botella, ajuntament de Madrid...)

III) ZERO DESNONAMENTS PER QUALSEVOL QUE SIGUI EL SEU ORIGEN O CAUSA

La mesura de **suspensió del procediment de desnonament i llançament per 6 mesos** a llars vulnerables sense alternativa d'habitatge, derivada d'arrendaments és important, però és per un temps molt limitat i **els desnonaments per hipoteca, per ocupació o per precari queden fora**. És per això que la PAH ha estat exigint durant anys **la suspensió de tots els desnonaments sense una alternativa d'habitatge de forma indefinida**, i sigui quina sigui la causa. No ens hem d'oblidar de les famílies que s'han vist obligades a viure en precari després d'alguna mena de desnonament, i que hem portat al Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals de l'ONU en resposta a l'incompliment per part del govern de l'Estat d'aquest conveni de drets internacional signat per l'Estat espanyol, motiu pel qual ja ha rebut 2 informes condenatoris. **Només demanem que l'Estat compleixi els seus compromisos i protegeixi les famílies vulnerables avui i sempre.**

IV) AMPLIACIÓ DEL PARC PÚBLIC D'HABITATGE

Cal canviar el terreny de joc. Optar pels drets humans i constitucionals, per sobre dels interessos de la banca, de la resta del lobby del capital especulatiu dels fons i SOCIMs. **Fer una política valenta que permeti l'expropiació temporal de l'ús d'habitatges buits de la banca i de Societats de Gestió d'Actius procedents de la Reestructuració Bancària (SARAB) , amb fiscalitat i polítiques progressives, imposar a Fons Voltors i SOCIMs les regles de la de corresponsabilitat social, per tal de poder respondre a l'emergència habitacional.** En aquest sentit, saludem el projecte de decret-llei de la Generalitat, promogut per la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, sobre **els drets de tanteig i retracte**, que regula la possibilitat de que l'Administració Pública Valenciana tingui prioritat per comprar els edificis

que es venguin a Fons Voltors o Grans immobiliaries, pagant el mateix preu que aquestes i amb la finalitat de dedicar-los a habitatge públic.

V) AQUESTA CRISI SOCIAL L'HA DE PAGAR EL CAPITAL

El mes passat ens varem assabentar **de la destrucció de 900.000 llocs de treball des de l'inici de l'estat d'alarma**, amb un augment històric de la desocupació al març de 302.265 persones, que s'ha moderat el mes de maig gràcies als ERTOS. Ara bé, això no garanteix la feina per al futur: ens queda la incertesa de com es resoldran els milers d'ERTOs, que podrien acabar en EROs, augmentant les xifres d'atur a nivells que ni tan sols volem imaginar. Aquesta pandèmia està destruint vides (en tots els sentits) i feines. Quan això s'hagi acabat, moltes empreses petites, autònoms i treballadors hauran perdut molt, però els bancs rescatats, Fons Voltor, SOCIMs i empreses "energètiques" no hauran contribuït gens, cobraran les seves quotes hipotecàries, les seves rendes i les seves factures de consum, i tornaran a sortir-se'n "de potes, com els gats" i amb la destal a punt per seguir desnonant. Nosaltres ja hem pagat, i de valent, l'anterior crisi. **Si algú ha de prémer-se el cinturó ara és el sector financer.** Si hi ha una parada de producció que afecta totes les activitats, s'ha de començar per les rendes del capital, tot garantint el pagament de la seva quota corresponent de la crisi.

Denunciem que aquest govern no ha estat capaç de fer pagar als grans propietaris ni un euro. Sembla inconcebible que el "lobby" de la banca, Fons Voltor i SOCIMs hagi imposat de nou la seva llei i **que es continuïn subvencionant amb diners públics les ajudes, que tornen així a les butxaques dels especuladors.** En cap moment s'autoritza la condonació ni l'exoneració de deutes i/o rendes, només els seus ajornments. No es pot entendre la falta de responsabilitat de la Banca rescatada, amb un deute pendent de 65.725.000.000 euros; que ha instat 1.002.000 desnonaments, que es va quedar amb les nostres llars amb pràctiques mafioses de clàusules abusives, que s'ha enriquit mitjançant la titulització de centenars de milers de crèdits. Aquesta banca que ha aconseguit que l'administració hagi d'estar al seu servei, tot rematant la jugada amb la creació de la SAREB i la revenda de centenars de milers d'habitatges als fons voltors. Fons als que se'ls ha permès comprar habitatges sense control, a preus molt baixos, que s'instal·len en paradisos fiscals, que es neguen a prorrogar els contractes de lloguer si no es amb increments escandalosos i que, de moment, són molt difícils d'aturar. Faltava la creació de les SOCIMs per arrodonir el panorama: societats creades pels mateixos bancs i les seues immobiliaries, beneïdes per Rajoy i Montoro, que busquen sense mesura el benefici en el lloguer i no paguen l'impost sobre

societats, manipulen els preus a través de portals immobiliaris, i se'ls hi permet **saltar-se el que anomenen la “llibertat del mercat” mitjançant la introducció de pràctiques monopolístiques per a imposar preus impagables a milers i milers de ciutadans**

VI) REFORMULACIÓ DEL CONCEPTE DE GRAN I PETIT PROPIETARI

En el decret de lloguers, es **parla d'un percentatge del 85% de petits propietaris sobre el total dels habitatges de lloguer**, la qual cosa representaria, per tant, un volum considerable de **persones que depenen d'aquest lloguer per viure. No obstant això, ¿es pot considerar petit propietari a una persona que “només” tingui 9 pisos per llogar? ¿O a una empresa immobiliària que en tingui 6 o 7? Creiem que no. Eixes dades no coincideixen amb la realitat i convidem el govern a publicar les dades oficials per donar suport a aquesta declaració, separant els propietaris d'un habitatge, que necessiten cobrar el lloguer per pura subsistència, dels que en tenen 5 o més. Ens resulta abusiu que es posi en la mateixa bossa a petits propietaris, amb aquells que cobren 10 lloguers.**

Cal continuar lluitant

Aquesta crisi no pot ser la causa de més patiment per als de sempre ni pot provocar que molta més gent perdi la feina i/o les seves llars. Per això hem constituït amb altres associacions i entitats la plataforma **PLA DE XOC SOCIAL** i esperem que el govern ens escolti i mostri una voluntat política més conseqüent que doni seguretat a les persones vulnerables, treballadores i famílies que això no passarà. Perquè **si alguna cosa ens mostra aquesta crisi de salut, és que hem de posar la vida al centre, i sense habitatge això no és possible.** Hem de deixar enrere l'especulació i la mercantilització de les nostres llars. No volem llars buides. Volem que tinguin una funció social i que l'immoble també estigui al servei de l'interès col·lectiu per aconseguir el parc públic d'habitatges necessari.

Si l'estat i el govern no donen una resposta social suficient a la crisi econòmica rescatant a la gent com ho va fer amb els bancs, ens trobarà a nosaltres enfront i quan el confinament acabi es reprendrà la nostra campanya de mobilització. No permetem més vides en joc per pagar els efectes d'aquesta nova crisi dramàtica. **Aquesta societat ens ha de respectar com a mínim, els nostres drets de menjar i viure sota un sostre, incloent-hi els subministraments bàsics.**

L'horitzó està marcat pels drets humans i constitucionals. Continuarem defensem-los ja sigui des del confinament o quan tornem al carrer. **Continuarem impulsant el dret a l'habitatge per construir una esperança avui i un demà digne**, amb la nostra campanya #ViviendaPorDerecho i juntament amb totes les organitzacions socials Unides per fer efectiu **un pla de xoc social real**.

València, 6 de juny de 2020