

L'HABITATGE QUE VOLEM

TOT UN PAÍS PER DECIDIR

EL LLIBRE DELS
COLORS PER LA REPÚBLICA
CATALANA INDEPENDENT

TU ★
DECI
DEIXES

ESQUERRES PER
LA INDEPENDÈNCIA



Aquesta obra té una llicència Creative Commons:
Reconeixement - No comercial - Compartir per igual

Disseny i maquetació: **Xavi Iroz Pascual**
Il·lustració portada: **Rita Martin Monés**
Correcció: **Joan Barnet Gabanyach**
Coordinació: **David Hernández Teixidó**

Edició: **Esquerres per la Independència**
Països Catalans, 2015



L'HABITATGE QUE VOLEM

EL DRET A
L'HABITATGE
DIGNE I
ADEQUAT
S'HA DE
RECONÈIXER
I PROTEGIR
EN TOTES
LES SEVES
VESSANTS

PROTECCIÓ CONSTITUCIONAL DEL DRET A L'HABITATGE

La República Catalana hauria de seguir el patró de les recents constitucions llatinoamericanes de tall progressista, que recullen un ampli ventall de drets humans.

El dret a l'habitatge digne i adequat s'ha de reconèixer i protegir en totes les seves vessants, contemplant els estàndards de Nacions Unides (seguretat en la tinença – que no significa propietat- ubicació adequada, accés a subministraments, serveis bàsics i infraestructures, despeses suportables –cost no superior al 30% dels ingressos de la unitat familiar-, habitabilitat i adequació cultural). La interdependència i indivisibilitat dels drets humans vinculen el reconeixement del dret a l'habitatge amb d'altres com el dret a la salut, a l'alimentació, a la vida familiar o a la intimitat. L'exercici conjunt dels drets humans ens porta a reivindicar el dret a la ciutat, atesa la importància de l'entorn i la vida comunitària. En aquest sentit, s'ha d'evitar una visió androcèntrica de l'habitatge i la ciutat i garantir el gaudi del dret a les persones amb diversitat funcional.

Ahora, reconèixer el dret a l'habitatge i a la ciutat comporta inevitablement establir certs límits patrimonials, com ara prohibir l'especulació o limitar la propietat privada. Els poders públics hauran de garantir l'accés i el manteniment de l'habitatge. En aquest sentit, la regulació del sòl i els processos d'urbanització juguen un paper clau, són els responsables d'adequar l'explotació dels recursos a les necessitats socials.

Més enllà de la concreta redacció del dret a l'habitatge a la constitució i els tractats internacionals ratificats, és important la incorporació del dret internacional dels drets humans en allò que els millori; també el reconeixement de la competència dels òrgans de control que en supervisin el compliment.

FORMES D'ACCÉS A L'HABITATGE I ESTABILITAT EN LA TINENÇA

FIGURES COM LA MASOVERIA O LES COOPERATIVES D'HABITATGES CONTRIBUIRIEN A DIVERSIFICAR LES MANERES D'ACCEDIR I RESTAR A L'HABITATGE

LLOGUER

El lloguer hauria de ser una forma de tinença assequible que garantís també l'estabilitat habitacional. La progressiva desprotecció del mercat de lloguer i la conseqüent carestia a l'estat espanyol ha generat preus elevats, contractes de curta durada i incertesa a les famílies que trien aquesta opció.

La República Catalana hauria d'apostar per ampliar el parc públic de lloguer social -actualment inferior al 2%- i garantir que la nova construcció pública sigui en lloguer o altres formes alternatives a la propietat. L'administració també hauria de fomentar el lloguer assequible entre privats, tant establint un percentatge de la nova construcció, com fixant un preu màxim de lloguer per metre quadrat i impedit l'especulació i l'assetjament immobiliari.

Finalment, s'haurien de preveure mecanismes que donessin estabilitat al llogater, com ara l'augment de la durada obligatòria dels contractes per part de l'arrendador. El que caldria complementar amb ajuts per la rehabilitació i pagament del lloguer.

HIPOTECA

La progressiva desregulació del lloguer i l'aposta institucional per la propietat han propiciat que la hipoteca s'hagi convertit en la principal forma d'accés a l'habitatge.

A mesura que firmar una hipoteca s'anava convertint en l'única alternativa d'accés estable a l'habitatge, la sobreexposició al crèdit i el sobreendeutament augmentaven. Tot això passava a l'empара d'un ordenament espanyol que encobreix les irregularitats bancàries i desprotegeix els ciutadans.

La nova República Catalana no podrà avançar en la protecció del dret a l'habitatge digne sense acabar amb les diverses normes que regulen la hipoteca i el seu procediment d'execució.

El contracte hipotecari segueix tractant-se com un contracte lliure entre les parts, sense mecanismes eficients que corregeixin els desequilibris d'informació i posició existents

entre una entitat bancària i un ciutadà que accedeix a un bé de primera necessitat. La legislació també permet l'especulació amb els crèdits hipotecaris, a través de fenòmens com la titulització i el maquillatge del risc.

En els casos d'impagament, el procediment d'execució hipotecària encara permet que el banc s'adjudiqui l'immoble per sota el valor de taxació, deixant deutes impagables en la majoria de casos, que van creixent a causa dels interessos de demora, i dels que el deutor respon al llarg de tota la seva vida.

Aquest mateix procediment, sense tenir en compte que hi ha en joc un dret fonamental, estableix com a única garantia pels desnonaments d'habitatges habituals que es notifiquin a l'afectat amb un mes d'antelació. En cap cas es valora, ni es preveuen actuacions, en cas de manca de solució habitacional o reallotjament.

ALTRES

Un canvi de paradigma, però, passa també per la introducció i el recolzament d'altres formes d'accés a l'habitatge. Figures com la masoveria o les cooperatives d'habitatges contribuirien a diversificar les maneres d'accedir i restar a l'habitatge, adequant-les a les múltiples situacions existents, i trencant la dependència exclusiva de la propietat.

INTERVENCIÓ SOBRE IMMOBLES DESOCUPATS

Les polítiques públiques d'intervenció sobre els immobles buits són un mecanisme imprescindible per garantir el dret a l'habitatge.

En primer lloc perquè, en el nostre cas, en trobem en un context d'emergència, en el que milers de persones han perdut el seu habitatge o viuen en situacions de precarietat habitacional i sense parc públic on reallotjar-les. El que contrasta amb el fet que, malgrat l'escassetat de dades oficials, tot apunta que en tenim en abundància. L'anomenada "bombolla immobiliària" no només ha deixat un territori excessivament construït, sinó també amb nombrosos habitatges buits.

En segon lloc, perquè tots els països del nostre entorn europeu que fan polítiques d'habitatge tenen mesures en aquest sentit. Trobem un ampli ventall que varia en funció del

ENS TROBEM
EN UN CON-
TEXT D'EMER-
GÈNCIA, EN EL
QUÈ MILERS
DE PERSONES
HAN PERDUT
EL SEU
HABITATGE

448.356
ELS PISOS
BUITS AL
PRINCIPAT EL
2011 SEGONS
L'INE

—————
**L'ESTAT
PROPI ÉS UNA
OPORTUNITAT
PER
CONVERTIR
L'HABITATGE
EN UN DRET**
—————

país, però tots introdueixen limitacions al dret de propietat per impedir els usos especulatius. Sense elles les polítiques d'habitatge esdevenen insostenibles i queden incompletes.

Aquests mecanismes passen per una combinació entre incentivar l'ocupació i penalitzar la desocupació injustificada. La barreja de mesures de foment (com les borses de lloguer, els incentius fiscals o les cessions) i penalitzadores (com les execucions forçoses o multes) permet, d'una banda, destriar les situacions a les què es dirigeix cada mesura i, de l'altra, reservar les sancions per aquells casos en que els incentius hagin fracassat.

Arribats a aquest punt, cal assenyalar que moltes d'aquestes mesures són presents a l'ordenament català des de fa anys, tot i això, la falta de valentia política ha fet que pràcticament no s'hagin aplicat, ni desenvolupat.

Així doncs, l'Estat propi és una oportunitat per convertir l'habitatge en un dret. Però caldrà la determinació per elaborar lleis que el desenvolupin i polítiques públiques que l'executin, així com un sistema de protecció judicial que vetlli per la seva garantia de forma àmplia.

Irene Escorihuela, advocada i activista pel dret a l'habitatge
Mercè Pidemont, jurista i activista pel dret a l'habitatge



www.tudecideixes.cat



@esquerresxlaind



fb.com/esquerresxlaind