

Càritas triplica l'ajuda en habitatge mentre no arriben solucions

Dll, 12/11/2012 per Catalunya Religió



(CR) No s'ha cansat denunciar **“reiteradament el creixement escandalós de famílies afectades per la greu problemàtica dels desnonaments, i el retard vergonyós en l'adopció de mesures que abordin d'arrel el problema”**, però mentrestant Càritas Diocesana de Barcelona ha triplicat les ajudes en matèria d'habitatge que entre els anys 2007 i 2011, passant de 500.000 a 1,5 milions d'euros. Han estat ajudes per evitar la pèrdua de l'habitatge o d'un sostre de famílies en situació econòmica greu, que des del 2011 s'ha ampliat amb el [Servei de Mediació en Habitatge](#) (SMH) que des del mes de setembre del 2011 ha atès 900 famílies -prop de 3.500 persones. En 350 casos han trobat una solució al seu problema.

Així ho expliquen una extensa nota que han emès avui en la que recorden els arguments que Càritas [ha anat repetint](#) durant [els darrers anys](#) per posar **“fre immediat a la sagnia d'exclusió social que s'està generant pels problemes de pagament dels habitatges i que no ha trobat un aturador oportú i just en cap de les iniciatives que fins avui han [estat adoptades pel Govern](#)”**.

Càritas insisteix en donar una **“segona oportunitat i rescat financer de les famílies”** ja que amb només **“destinant un 1,5% dels fons obtinguts pel FROB a rebaixar el deute de les persones permetria salvar dels desnonament 30.000 famílies”**. També exigeix amb urgència la reforma de la legislació sobre l'endeutament de les famílies i considera que les propostes aprovades el passat juliol per unanimitat pel Parlament de Catalunya **“constitueix una base òptima per accelerar l'aprovació del nou marc legislatiu estatal que les famílies necessiten de forma urgent”**.

Una vegada més denuncia que el veritable problema és la inexistència d'una política d'habitatge i d'oferta d'habitatge de lloguer a preus socials i que caldria aprofitar **“la creació de la Societat de Gestió d'Actius Procedents de Reestructuració Bancària (SAREB), per la posada immediata en règim de lloguer social, gestionats per les administracions públiques o per entitats**

privades sense ànim de lucre, dels habitatges en mans de les entitats financeres, a preus màxims de 200 euros mensuals, i amb durades dels contractes d'un mínim de 10 anys". Paral·lelament, reclama una moratòria immediat dels desnonaments.

Aquest és el text complet de la nota que ha publicat [Càritas Diocesana de Barcelona](#).

Càritas Diocesana de Barcelona en relació a l'activitat del servei de mediació en l'habitatge i el sobre endeutament de les famílies

Fa ja quatre anys que ha irromput al nostre país el gravíssim problema de la pèrdua de l'habitatge de residència habitual per causa de les dificultats de les famílies de poder fer front al seu cost.

La disposició d'habitatge és una condició indispensable per al desenvolupament de la vida de les persones i de les famílies, i per al manteniment de la seva dignitat humana. Res no hi ha més degradant i excloent que la pèrdua de l'habitatge.

Evidentment, disposar d'un habitatge per a viure té un cost, tant si és de lloguer com si és de compra, i és responsabilitat social i col·lectiva assegurar que aquest cost sigui proporcional als ingressos de les famílies. Quan al llarg de la història s'han viscut moments de desajust entre aquests dos paràmetres (ingressos familiars i cost de l'habitatge) -normalment, deguts a fortes inflacions dels preus no seguides pels salaris- les societats (i els governs corresponents) han adoptat mesures dràstiques d'ajust, en forma de legislacions protectores dels usuaris dels habitatges. Sempre, en aquestes ocasions, ha primat la idea de preservar el dret a l'habitatge i la dignitat humana, per sobre d'interessos de grups econòmics, per més legítims que aquests hagin pogut ser.

Les lleis d'arrendaments urbans, proteccionistes, són exemple clar d'aquest tipus de regulacions que han tingut com a objectiu aconseguir que els llogaters puguin mantenir-se en els habitatges pagant imports proporcionals als seus ingressos i puguin seguir amb la seva vida -alimentació, ensenyament, vestit, salut, cultura- amb dignitat i normalitat.

Els parcs públics o socials d'habitatge són un altre exemple de polítiques tendents a assegurar costos raonables i proporcionals per a una població amb ingressos insuficients per fer front a preus del mercat lliure, i tendents a contrarestar les oscil·lacions del mercat lliure de l'habitatge oferint seguretat d'allotjament a aquestes famílies.

La greu problemàtica que des de fa quatre anys estan vivint moltes famílies a Espanya en relació a l'habitatge no ha vingut provocada per l'entrada en un procés inflacionista dels preus dels pisos, si no per la caiguda dràstica d'ingressos de les famílies: entrada en l'atur, retallades salarials, reduccions de jornada laboral; i per la insuficiència de parcs públics o socials que ofereixin habitatges a preus assequibles i els ajustin de forma automàtica a les noves realitats socials. La conseqüència a la què s'ha arribat amb tot això ha estat, però, de les mateixes dramàtiques característiques per a un nombre impressionant de famílies: no poder pagar l'habitatge i perdre'l.

Les mesures que s'han de prendre en una situació així han d'abordar el nou fenomen, però, en el fons han d'aconseguir el mateix: **equilibrar el cost de l'habitatge amb els ingressos familiars.**

Càritas Diocesana de Barcelona ha vingut denunciant reiteradament el creixement escandalós de famílies afectades per la greu problemàtica dels desnonaments, i el retard vergonyós en l'adopció de mesures que abordin d'arrel el problema. **Les ajudes en matèria d'habitatge que Càritas dona a les famílies usuàries s'han triplicat entre els anys 2007 i 2011, passant de 500.000 euros a 1,5 milions d'euros, per fer front fonamentalment a pagaments de lloguers, de quotes hipotecàries, de relloguers, de pensions, i, en definitiva, per evitar la pèrdua de l'habitatge o d'un sostre de famílies en situació econòmica greu.**

Mitjançant el **Servei de Mediació en Habitatge (SMH)**, posat en marxa el mes de setembre del 2011, Càritas Diocesana de Barcelona ha pogut reforçar i sustentar encara amb més força aquesta denúncia i ha pogut abordar amb més profunditat dramàtiques situacions de dificultat o impossibilitat de pagament de l'habitatge de noves famílies.

L'experiència del primer any d'existència del SMH ha estat clarament reveladora del fenomen: s'han atès 900 famílies -prop de 3.500 persones -, amb gravíssims i angoixants problemes de pagament del seu habitatge, moltes de les quals mai no haurien cregut que podrien demanar ajut o suport a una organització com Càritas, i per a les quals, arribar a aquest punt ha anat precedit de sofriment, ansietat, desorientació i depressió amb pèrdua de l'autoestima.

Amb el SMH, 350 famílies han rebut assessorament i orientació i unes altres 350 han trobat solució al seu problema, bé perquè s'ha aconseguit mantenir-les en el seu habitatge d'origen, amb reconversió dels préstecs hipotecaris o dels contractes de lloguer, bé perquè se les ha ajudat a trobar un habitatge de lloguer amb un cost més proporcional als seus ingressos actuals (35 casos no s'han pogut resoldre per Càritas i 165 estan encara en tràmit de negociació amb els bancs o amb els propietaris).

A més d'això, el SMH ha atès 240 consultes i té en aquests moments una llista d'espera amb hora de visita concertada de 120 famílies. **És a dir, que en el seu conjunt, el SMH en un any ha rebut demandes de 1.260 famílies -unes 4.700 persones-, amb una mitjana de més de 100 famílies mensuals.**

El 76 per cent de les famílies ateses pel SMH tenen fills; el 67 per cent tenen, com a cap de llar, una persona entre els 30 i els 49 anys; el 37 per cent dels integrants d'aquestes famílies són menors d'edat; i el 70 per cent de les persones que integren aquestes famílies estan a l'atur.

Aquestes dades divergeixen en gran manera de les de la mitjana de la població de Catalunya (45% famílies amb fills; 42% caps de llar entre els 30 i els 49 anys; 20% menors d'edat; 22,6% persones a l'atur) i posen una alerta clara pel que fa a les greus conseqüències que l'atur està tenint en l'habitatge de famílies d'edat adulta jove, amb fills; és a dir, sobre els trams de la societat que estan en procés de desenvolupament i consolidació familiar i que haurien de ser la base de sustentació de la societat en el seu conjunt: dels menors d'edat, dels joves i de les persones grans jubilades.

Davant aquesta realitat coneguda de manera directa a través de la seva gestió diària, Càritas Diocesana de Barcelona considera inajornable l'adopció de mesures legislatives i normatives que posin fre immediat a la sagnia d'exclusió social que s'està generant pels problemes de pagament dels habitatges i que no ha trobat un aturador oportú i just en cap de les iniciatives que fins avui han estat adoptades pel Govern.

Càritas Diocesana es ratifica en les demandes que ve realitzant des de l'any 2009, algunes de les quals han estat anunciades en comunicats i rodes de premsa o han estat recollides en accions coordinades amb altres organitzacions, singularment amb el Síndic de Greuges de Catalunya, el Col·legi de Notaris, el Col·legi d'Advocats, el Tribunal de Justícia de Catalunya, la Secretaria d'Habitatge i la Taula del Tercer Sector Social de Catalunya.

1. Segona oportunitat i rescat financer de les famílies

-No ens trobem davant d'un problema conjuntural si no davant d'un fenomen íntimament vinculat a la crisi econòmica que exigeix, en conseqüència, blindatges de fons.

-És fonamental entendre que la pèrdua d'un habitatge per part d'una família ocasiona un drama social intolerable, però alhora, posa en marxa un procés absurd i incongruent d'acumulació d'habitatges ociosos en mans d'entitats financeres, l'única solució dels quals és, avui per avui -i previsiblement per molt de temps -, destinar-los al lloguer, precisament de famílies desnonades.

-Per trencar aquest cercle viciós incongruent i socialment inacceptable, cal evitar per totes les vies possibles la pèrdua dels habitatges per part dels seus usuaris. La **segona oportunitat hauria de ser la regla d'or** de totes les negociacions, de totes les propostes d'intervenció pública i de totes les modificacions legislatives.

-Si l'economia d'un país es pot permetre un Fons de Rescat d'Ordenació Bancària (FROB) per amortir la càrrega de deute que suporten els bancs, quant més no hauria d'articular un **mini FROB per ajudar les famílies sobreendeutades**, i evitar així la pèrdua de l'habitatge que les condueix a la desesperança i a l'exclusió social.

-Només la destinació d'un 1,5% dels fons obtinguts pel FROB a rebaixar el deute de les persones permetria salvar dels desnonament 30.000 famílies que no tenen ingressos suficients per abordar el cost de les seves hipoteques i estan abocades a la pèrdua de l'habitatge d'ús habitual.

-De la mateixa manera que s'accepta que bancs i caixes reconeixin pèrdues comptables i se'ls permet compensar-les amb els nous ajuts, el mini FROB per a les famílies hauria de servir per compensar el diferencial de deute que les persones no poden assumir, tot fent una quita rebaixant el deute fins a valors suportables per a aquestes famílies en les seves circumstàncies actuals.

2. Regulació i legislació urgent del tractament del sobre endeutament de les famílies

-La **proposició de Llei de mesures contra el sobre endeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual**, aprovada per unanimitat pel Parlament de Catalunya el mes

de juliol, constitueix una base òptima per accelerar l'aprovació del nou marc legislatiu estatal que les famílies necessiten de forma urgent.

-Es tracta de rescatar del sobreendeutament a famílies senzilles i inexpertes. **La desigualtat de pla de relació entre deutor i creditor** s'està reconeixent per jurisprudències d'altres països i pel Consell econòmic i social Europeu.

-S'ha d'establir una instància a la qual les famílies amb problemes greus de pagament dels seus habitatges puguin adreçar-se per trobar assessorament i recolzament en la negociació. Els **mecanismes de mediació o d'intermediació per a dirimir conflictes** de deute excessiu de particulars, establerts legislativament en molts països, s'han d'introduir a Espanya i amb celeritat, com a única via per a garantir la igualtat de tracte per a tots i per aconseguir una implicació real i efectiva de totes les entitats financeres.

-Cal **modificar de forma immediata el RD Llei 6/2012, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos ("Codi de Bones Pràctiques")**, reconeixent el fracàs total que ha suposat fins avui per la seva manca de realisme en abordar el perfil de les famílies que s'hi poden acollir i en fixar els preus irreals dels habitatges, i obrint-lo per fer-lo realment efectiu.

3. Parc públic i social d'habitatges de lloguer

-L'acumulació d'habitatges buits per part de les entitats financeres no és només un despropòsit en termes econòmics sinó un escàndol social quan hi ha població mal allotjada o sense llar.

-Un paràmetre fonamental a tenir en compte en qualsevol solució és que avui les famílies afectades per problemes de pagament del seu habitatge difícilment poden fer front a costos superiors als 150 euros mensuals, afectades com estan per l'atur però també per la pèrdua de poder adquisitiu degut al descens dels seus ingressos. I que, la manca d'aquest tipus d'oferta ens està conduint fatalment a un alarmant augment de persones rellogades i en infrahabitatge.

-En conseqüència, el problema que avui afecta Espanya no és només un problema de solvència de les famílies sinó un veritable problema de política d'habitatge i d'oferta d'habitatge de lloguer a preus socials.

-Cal, per tant, aprofitar la creació de la Societat de Gestió d'Actius Procedents de Reestructuració Bancària (SAREB), per la posada immediata en règim de lloguer social, gestionats per les administracions públiques o per entitats privades sense ànim de lucre, dels habitatges en mans de les entitats financeres, a preus màxims de 200 euros mensuals, i amb durades dels contractes d'un mínim de 10 anys.

-Cal retirar l'avantprojecte de llei de mesures de flexibilització i foment del mercat de lloguer d'habitatges per la contribució que tindria a agreujar encara més la extremadament fràgil situació de moltes famílies que viuen en lloguer o que hi viuran a partir de la pèrdua del seu habitatge de compra.

4. Moratòria immediata dels desnonaments (d'hipoteques i de lloguers) d'habitatges de primera residència mentre no s'hagin resolt tots els temes anteriors.

Són aquests quatre eixos de treball, que s'han d'accelerar de forma coordinada, els

què ens han de permetre superar la greu situació actual coherentment.

Entenem que s'han exhaurit tots els terminis de prudència que podien aconsellar mesures de prova i error en la conducció de la dramàtica situació descrita i coneguda avui per tothom. Les dades són clares i les experiències demostren les enormes mancances que tenim per situar les nostres famílies en un pla de solvència econòmica raonable en relació amb els seus habitatges.

Qualsevol mesura parcial i incompleta no farà més que agreujar encara més la situació, allargant l'agonia dels més febles. Demanem per tant, acord entre tots els agents, públics i privats, per aprovar en el termini més curt possible el marc legislatiu que capgiri la situació, ens permeti avançar -i no retrocedir, com està passant ara- cap al dret a l'habitatge universal i infondre confiança i assossegament en la població.

Barcelona, 12 de novembre de 2012