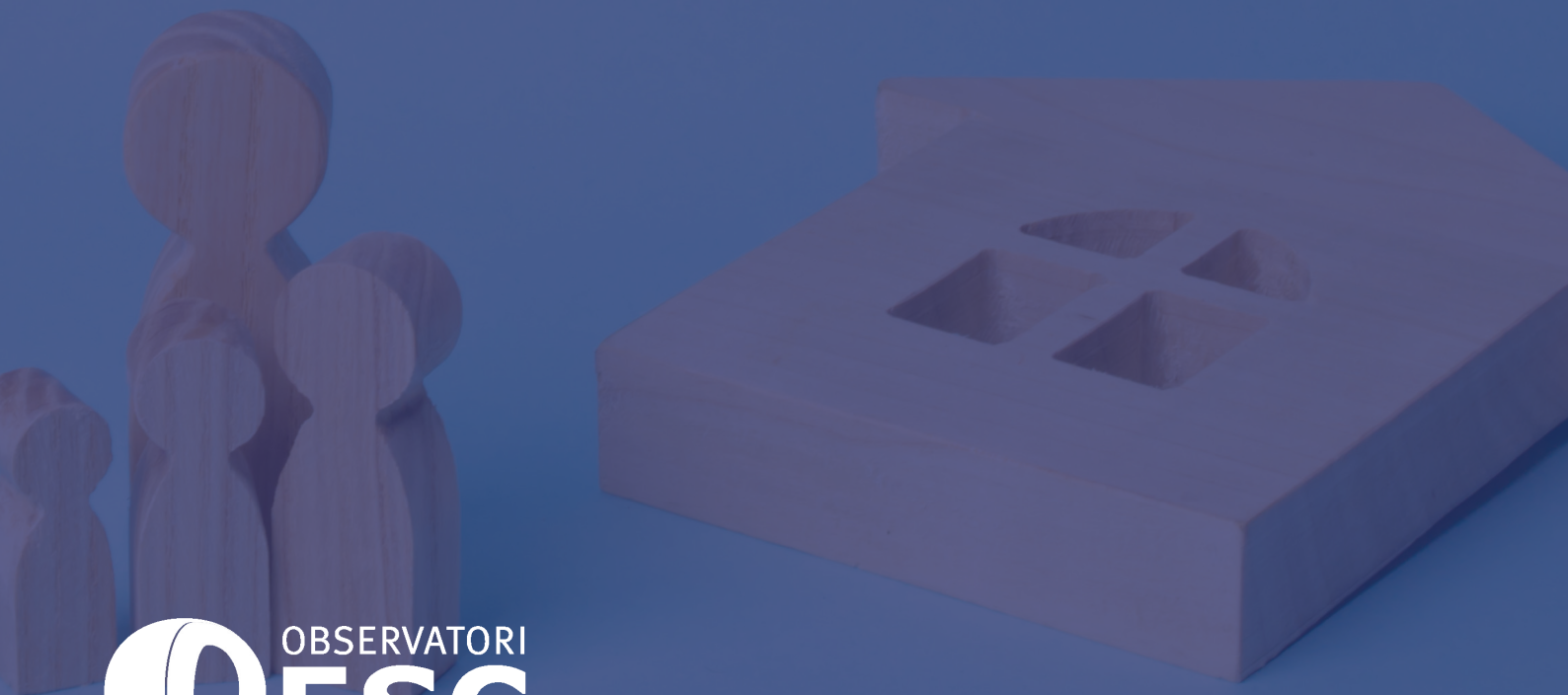


L'EVOLUCIÓ DELS DESNONAMENTS 2008-2019:

DE L'EMERGÈNCIA A LA CONSOLIDACIÓ D'UNA CRISI HABITACIONAL



Observatori de Drets Econòmics, Socials i Culturals
Observatori DESC - Àrea d'habitatge i dret a la ciutat

Equip de redacció:

Marta Ginebra (Redacció),

Lucia Delgado (Revisions),

Guillem Domingo (Coordinació).

Carrer de Casp, 43, baixos, 08010 Barcelona

E-mail de contacte: habitatge@observatoridesc.org

Redactat en el marc del projecte “Dret a l’habitatge i l’energia: empoderament col·lectiu i suport jurídic social”, amb el suport de l’Ajuntament de Barcelona.

Barcelona, maig 2020



1. Introducció.....	2
2. Metodologia.....	3
3. L'evolució dels desnonaments del 2008 al 2019..	5
4. Desnonaments per tipus.....	11
5. Desnonaments per ocupació.....	19
6. Breus conclusions.....	27

1. INTRODUCCIÓ:

El març del 2018 l'Observatori DESC va analitzar amb perspectiva temporal la principal font de dades estadístiques sobre llançaments que des del 2008 publica el Consell General del Poder Judicial (CGPJ) a l'informe "*Efectos de la crisis en los órganos judiciales*".¹ En aquest, apareixen, entre d'altres, les dades de desnonaments desagregades a nivell estatal, per comunitats autònomes, provincial i per partits judicials, que es recullen al nostre informe titulat "*Els desnonaments del 2008-2017: una vulneració greu de drets humans que no s'atura*".²

Aquesta base de dades estadística possibilita conèixer el nombre de llançaments practicats als jutjats de primera instància i d'instrucció des del 2013, diferenciant els d'execucions hipotecàries, els de procediments derivats de la Llei d'Arrendaments Urbans (principalment correspondran a lloguers impagats), i els d'altres causes (desnonaments conseqüència d'ocupació, desnonaments per precari i desnonaments derivats del dret de família). Anteriorment al 2013 només podem conèixer els desnonaments totals dels jutjats on hi ha serveis comuns de notificacions i embargaments, els quals reben dels jutjats l'encàrrec de practicar els llançaments. Essent certa la fotografia que ens aporten les dades anteriors al 2013, aquesta no és completa, ja que figuren tan sols els municipis que tenen aquest tipus de servei, però són les úniques disponibles que ens aporten perspectiva temporal des de l'inici de la crisi econòmica.

Enguany, des de l'Observatori DESC s'ha realitzat un nou anàlisi sintètic de la situació actual basant-se en ambdues fonts, amb l'objectiu d'ajudar a situar l'estat del dret a l'habitatge a l'Estat espanyol, a Catalunya i a Barcelona, incloent les dades dels anys 2018 i 2019 i afegint algunes coordenades que ens permetin entendre i explicar la "corba dels desnonaments"³. La problemàtica dels desnonaments com a eix central del dret a l'habitatge ha estat conceptualitzada des de fa anys per diferents organismes com ara les Nacions Unides, que en la seva interpretació de l'article 11.1 del Pacte de Drets Socials, Econòmics i Culturals (PIDESC) sobre el dret a un habitatge digne publicada el 20 de maig de l'any 1997, ja relacionava aquest fenomen amb una directa vulneració del dret a l'habitatge.⁴ Les anàlisis del Comitè DESC, òrgan que vetlla pel compliment del Pacte, fan ús del terme "desnonaments forçats" definint-los no com a desnonaments que es duen a terme al marge del marc legal del país en qüestió, sinó com la sostracció, permanent o temporal, contra la seva voluntat, d'individus, famílies i/o comunitats de les seves cases i/o territoris sense accés a les degudes formes de protecció legal. Així doncs, un desnonament serà considerat forçós quan no es prevegi una alternativa habitacional digna per a la família en qüestió, incorrent d'aquesta manera en vulneracions d'altres drets humans com el dret a una vida digna. Així les coses, el Comitè ja remarcava fa més de vint anys que l'obligació dels Estats de garantir aquest dret no depèn, i per tant no ha d'estar condicionada, als seus recursos disponibles.

Els desnonaments suposen doncs un element de gran rellevància per avaluar l'estat del dret a l'habitatge. A través de l'anàlisi de la seva evolució del 2008 al 2019 pretenem anar fent fotografies de l'evolució de l'emergència habitacional amb una perspectiva holística, tenint en compte un context canviant, amb la denominada bombolla immobiliària, l'augment de la precarietat habitacional i les diferents polítiques i lleis vinculades a l'habitatge ja sigui en un sentit que el situa en una posició encara més precària o millorant-ne la protecció, i recentment, amb la bombolla de preus dels lloguers. Amb aquests objectius, en aquest breu informe publiquem 15 gràfics i 4 taules il·lustratives del panorama el dia d'avui i les principals conclusions que se'n deriven.

1 Veure: <http://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/Estadistica-Judicial/Estudios-e-Informes/Efecto-de-la-Crisis-en-los-organos-judiciales/>

2 Veure: <https://observatoridesc.org/ca/node/4223>

3 Aquest informe ha estat redactat en plena crisi sanitària del COVID-19 on reiteradament s'ha parlat de la corba dels contagis de la pandèmia. Per analogia, proposem aquest terme, doncs és imprescindible actuar per acabar amb l'emergència habitacional que patim fa 11 anys.

4 Veure: <https://www.refworld.org/docid/47a70799d.html>

2. METODOLOGIA:

Les dades en les quals es basa aquest informe sorgeixen principalment d'aquelles publicades pel Consell General del Poder Judicial, amb excepció d'alguns que provindran de l'Institut Nacional d'Estadística o d'administracions locals. Tal com s'ha avançat, en el període 2008-2012 només comptem amb dades relatives als jutjats amb serveis comuns de notificacions i embargaments, de manera que, a efectes de comparar-ho amb les dades dels anys posteriors, els desnonaments comptabilitzats per aquell període no són del tot exactes.

S'han utilitzat, per al període 2008-2012, dades relatives als desnonaments rebuts en els partits judicials que comptessin amb aquest tipus de servei, i no aquelles relatives als desnonaments el compliment efectiu dels quals ens consta, ja que fent la mateixa relació entre les dades per al període 2013-2019 veiem com les dades dels desnonaments rebuts s'acosten més a la xifra real de desnonaments totals. Ho constatem a la següent taula:

Taula 1: Dades disponibles respecte desnonaments practicats a Espanya 2008-2019

Espanya	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Desnonaments rebuts⁵	27.251	35.422	49.227	62.121	70.257	65.182	69.233	69.631	67.030	69.693	72.023	68.247
Desnonaments amb efectiu compliment	17.433	22.493	32.689	40.740	46.408	39.206	45.298	42.482	40.479	41.924	42.998	39.507
Desnonaments totals⁶	-	-	-	-	-	67.359	68.091	67.359	63.037	60.754	59.671	54.006

Elaboració pròpia partir de dades del CGPJ

Per a més precisió, podem fer una regla de tres per cada any dels quals tenim informació d'ambdues fonts (desnonaments rebuts i desnonaments totals). El càlcul s'ha efectuat any per any de la següent manera: per a l'any 2008, s'han agafat els desnonaments totals de l'any 2013 (67.359) que serien als desnonaments rebuts del mateix any (65.182) el mateix que X (desnonaments totals que volem esbrinar) a 27.251 (desnonaments rebuts) l'any 2008. Si aïllem la incògnita, obtenim una xifra de 28.161 desnonaments (és la xifra que consta en la Taula 2 quan prenem únicament de referència l'any 2013). Tanmateix, el que hem fet és realitzar la mateixa operació per als anys 2014, 2015 i 2016, i la xifra amb la que ens hem quedat ha estat la mitjana d'aquests anys, que serà la xifra que constarà com a desnonaments totals aproximats en la Taula 2. Hem repetit aquesta operació per cada any. Hem exclòs de la mitjana les regles de tres dels anys 2017-2019, ja que a partir d'aquell any als desnonaments totals davallen considerablement, no observant-se tal davallada, sinó més aviat un augment d'aquests en el període 2008-2012, motiu pel qual haver inclòs aquestes xifres en el càlcul l'hauria esbiaixat notòriament. D'altra banda, afegim també una fila en la qual s'inclou el càlcul prenent només de referència l'any 2013, ja que sent l'any més proper al període anterior, és possible que sigui una millor aproximació, tenint en compte els elements contextuals i corregint així una aproximació merament aritmètica. Per últim, a efectes comparatius, afegim les dades de desnonaments rebuts que ja constaven en la taula anterior. Ens donaria els resultats següents:

Taula 2: Aproximació als desnonaments totals practicats 2008-2012 amb perspectiva comparada

	2008	2009	2010	2011	2012
Desnonaments totals aproximats (2013-2016)	26.737	34.754	48.299	60.951	68.934
Desnonaments totals aproximats (2013)	28.161	36.605	50.871	64.195	72.603
Desnonaments rebuts⁷	27.251	35.422	49.227	62.121	70.257

Elaboració pròpia a partir de dades del CGPJ

⁵ Desnonaments en jutjats amb serveis comuns de notificacions i embargaments.

⁶ Desnonaments corresponents al total de l'estat, dades disponibles només a partir del 2013.

⁷ Desnonaments en jutjats amb serveis comuns de notificacions i embargaments.

En qualsevol cas, els càlculs anteriors serveixen per justificar que, per als gràfics s'hagin utilitzat les dades relatives als desnonaments rebuts pels jutjats amb serveis comuns de notificacions i embargaments per al període 2008- 2012, mentre que en l'informe anterior⁸, es van utilitzar les mateixes per a tot el període estudiat (2008-2017), la qual cosa explica les variacions que podem trobar en el període 2012-2017 en les dades recollides en ambdós informes.

Cal tenir en compte també que els desnonaments derivats de lloguer no inclouen els popularment coneguts com a *desnonaments silenciosos*, és a dir, les situacions de pèrdua d'habitatge per extinció de contracte o per pujada del preu del lloguer, a les que anirem fent referència, i que en aquest informe tractarem de posar llum també a la categoria "Altres", gran desconeguda fins ara, que, després de realitzar una consulta amb el CGPJ hem constatat que inclou procediments que serien part de les ocupacions, i que exposarem en l'apartat corresponent.

Per últim, no s'han inclòs als gràfics sobre l'evolució i el tipus de llançaments, els desnonaments conseqüència d'una condemna per un delictes d'usurpació. Si bé el delictes d'usurpació d'habitatge és una altra via de comptabilització dels desnonaments, en concret dels derivats d'ocupació que es vehiculen per aquesta via, ja que quan aquests acabin amb sentència condemnatòria es decretarà el corresponent desnonament, en aquests, s'inclouen també altres conductes. En concret, ens interessarien els delictes d'usurpació derivats de l'article 245 del Codi Penal⁹, però a les dades de l'INE s'inclouen també aquells relatius als articles 246 i 247 CP. Per aquest motiu no s'han afegit en els gràfics generals sobre l'evolució dels desnonaments, ja que es tracta d'una xifra aproximada, però s'ha de tenir present que els desnonaments són realment superiors als que es comptabilitzen en aquests, ja que hauríem d'incloure-hi, com a mínim, els desnonaments derivats del delictes previst en l'article 245 CP, dades que no tenim desglossades. . Respecte de quina part de l'estadística dels delictes d'usurpació poden derivar en desnonaments perquè es tracta de persones que accedeixen sense títol als anomenats habitatges, una consulta a l'INE ha estat resposta quan tancàvem el present informe i com a novetat, incloem un gràfic que ho representa, per l'any 2018. En aquest sentit, a diferència de la primera versió de l'informe i malgrat que la informació és ambigua i no queda recollida de manera clara en l'estadística oficial judicial, inclourem en aquest una innovadora aproximació dels desnonaments derivats d'ocupacions, grans absents a les dades oficials fins al moment.

Així doncs, i recapitulant els desnonaments poden anar per diferents vies, la qual cosa dificulta la sistematització de les dades. En primer lloc, poden executar-se per via civil, essent aquestes les úniques que es recullen en les dades del CGPJ i en les que es basen la majoria dels nostres gràfics, que poden incloure desnonaments d'hipoteca, per impagament del lloguer, per extinció del contracte, o derivats d'ocupacions en precari o sense títol habilitant. En matèria d'ocupacions, també poden executar-se per via penal, quan es derivin d'una condemna penal per delictes d'usurpació d'immoble. Un altre mecanisme que a la pràctica s'utilitza, malgrat no estar previst legalment, és el dels desnonaments extrajudicials. Aquests, igual que els desnonaments silenciosos (per extinció de contracte o per pujada del preu del lloguer) no estaran comptabilitzats en estadístiques judicials, i per tant, de nou, recordem que la imatge que podem dibuixar en aquest informe no plasma la totalitat de la gravetat de la situació. Parlem dels propietaris que recorren a empreses com ara "Desokupa", o a altres pràctiques per expulsar els veïns dels seus habitatges com poden ser tàctiques d'assetjament immobiliari, ja que a l'assolir-se la finalitat fora del procediment judicial, aquests s'arxiven i no arriben a executar-se per la via judicial.

⁸ Veure "[Els desnonaments del 2008-2017: una vulneració greu de drets humans que no s'atura](#)".

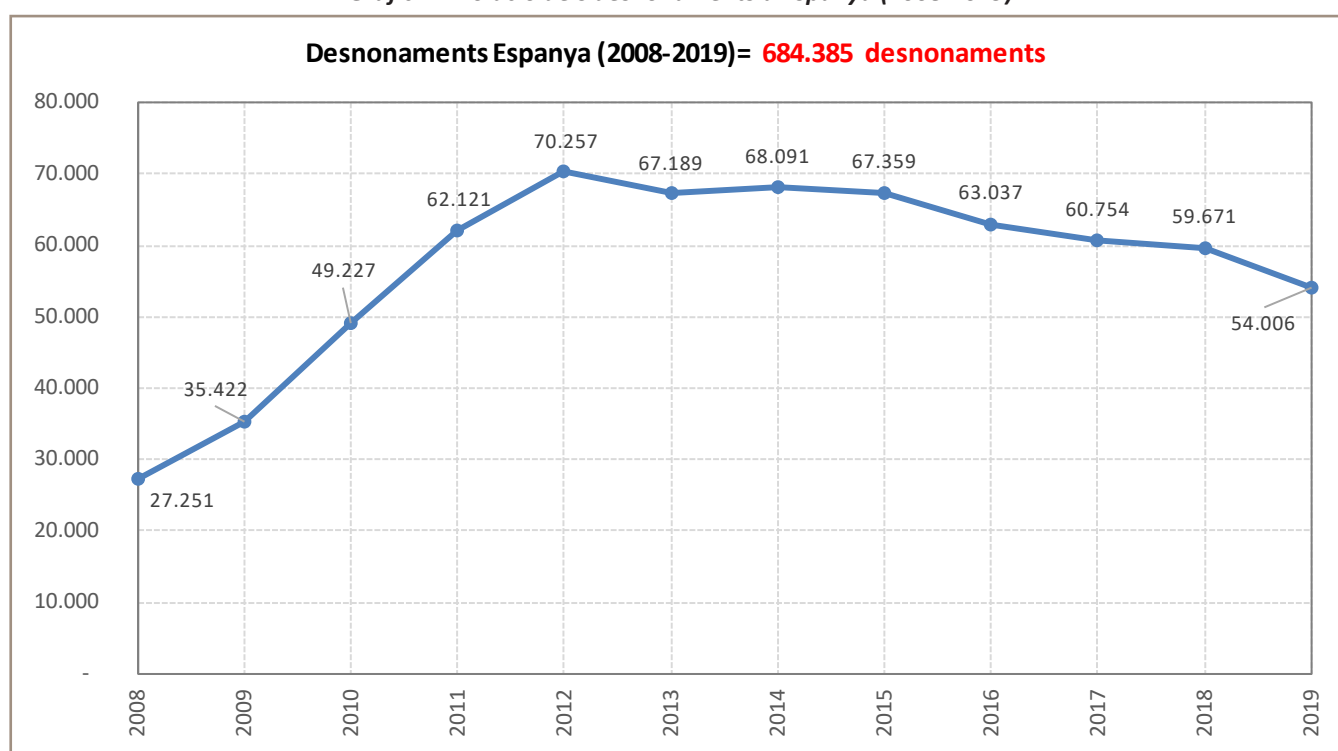
⁹ En endavant, CP.

3. L'EVOLUCIÓ DELS DESNONAMENTS DEL 2008 AL 2019:

Dotze anys després de l'esclat de la bombolla i de la crisi econòmica, l'emergència habitacional segueix viva a uns nivells molt preocupants. Estem davant una situació d'exclusió social i residencial molt greu que cal enfrontar i revertir amb efectivitat i urgència.

Quan es publiquen anualment les xifres de desnonaments es realitzen anàlisis amb poca perspectiva temporal, que acostumen a destacar si aquests han disminuït respecte de l'any anterior o no. Si adoptem una mirada més àmplia, veiem però que el que era en els anys 2008- 2012 una situació inicial d'emergència, s'ha convertit en tot el període 2008-2019 en una realitat permanent i sostinguda al llarg del temps, fet que necessàriament ha fet augmentar l'alarma que es deriva de la magnitud de les xifres. Per aquest motiu, amb el títol del present informe ens preguntem si la situació d'emergència no s'ha transformat ja en una crisi habitacional sostinguda durant els darrers 12 anys.

Gràfic 1. Evolució dels desnonaments a Espanya (2008-2019)



Elaboració pròpia amb dades del CGPJ

En primer lloc, respecte al marcat increment de desnonaments experimentat durant el període 2008-2012, és necessari exposar les tres reformes que van agilitzar els desnonaments de lloguer dels anys 2009, 2011 i 2013, les dues primeres impulsades pel PSOE i l'última pel PP. A través de l'aprovació de la Llei 19/2009, de 23 de novembre, de mesures de foment i agilització processal del lloguer i de l'eficiència energètica dels edificis, el Govern del PSOE va crear deu jutjats de primera instància per a disposar de més mitjans materials per a facilitar els desnonaments. Aquesta llei també suposava una reducció dels terminis processals i una agilització dels tràmits, permetent que, davant d'un impagament, el propietari interposés demanda de desnonament en el termini d'un mes, sense que l'abonament posterior servís per a parar el desnonament. A més, la sentència condemnatòria podia passar a ser executiva en el termini de sis dies. Si no es trobava l'inquilí en l'habitatge en el moment d'entregar la citació judicial, es donaria per vàlida la notificació amb la mera publicació al tauler d'anuncis del jutjat, cosa que difereix molt de qualsevol altra citació d'inici de procediment, que és un tràmit processal especialment protegit en el nostre ordenament, exigint-se normalment l'esgotament d'altres mitjans abans de recórrer a la publicació al tauler.

Al seu torn, la Llei 37/2011, de 10 d'octubre, de mesures d'agilització processal va facilitar encara més els

desnonaments incloent, com a mesura destacada, la possibilitat de procedir al desallotjament forçat de l'habitatge sense la necessitat de celebrar judici. Per últim, la Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges, aprovada pel Partit Popular, va agilitzar de nou el procediment de desnonament, permetent que els inquilins que es retardessin en el pagament del lloguer poguessin ser desnonats en el termini de deu dies des de la tramitació de la denúncia. D'altra banda, en cas de compra d'un habitatge llogat, el comprador deixava d'estar obligat a mantenir el contracte de lloguer en contractes inferiors a cinc anys en cas que no hagués estat inscrit al Registre de la Propietat, reduint, simultàniament, el límit legal dels contractes. Passava així la pròrroga forçosa de 5 anys a 3 anys, i la pròrroga tàcita de 3 anys a 1 any. D'aquesta manera, la duració legal total passava de 8 anys (5+3) a 4 anys (3+1). A la vegada, es va deslligar l'increment dels preus de l'IPC, permetent així establir increments del lloguer superiors a aquest.

Així les coses, el Gràfic 1 (Evolució dels desnonaments estatals 2008-2019) mostra que a nivell estatal, tot i variar lleugerament any rere any, la quantitat de desnonaments anuals del període 2012-2019 manté uns nivells molt superiors als anys posteriors a l'esclat de la crisi (2008-2011). És important fixar-se, per exemple, en què els desnonaments a partir de l'any 2012, en el qual es produeix un pic (70.257 desnonaments), mantenen una tendència estable amb una lleugera disminució, essent la xifra de l'any 2019 la més baixa. Tanmateix, i malgrat que això pot semblar una bona notícia, hem de tenir present que aquests continuen sent superiors als desnonaments de l'any 2010 i, gairebé doblen els desnonaments previs a la crisi econòmica (27.251 desnonaments l'any 2008 i 54.006 desnonaments l'any 2019). Per tant, constatem no només que no hem tornat a la situació prèvia a la crisi econòmica, sinó més aviat que s'ha consolidat, i fins i tot normalitzat, la vulneració diària del dret a l'habitatge.

A més, és important destacar que aquesta disminució no s'explica amb una millora de les condicions socioeconòmiques o en l'accés a l'habitatge, o en un augment del parc d'habitatge públic, sinó que està més aviat relacionada amb l'aprovació de certes mesures que, davant l'emergència imperant, van suposar un alleujament en la "motxilla econòmica" que carregava una part de la població. Parlem de mesures com ara l'aprovació del RDL 8/2011, d'1 de juliol, de mesures de recolzament als deutors hipotecaris, que va incrementar els límits d'inembargabilitat de sous, salaris i pensions en els procediments d'execució hipotecària, va establir l'obligatorietat per als postors en subhastes de finançar el 20% del valor dels béns i, en cas d'absència de postors, es va determinar l'adjudicació per un valor igual o superior al 60% de la taxació. Si observem la corba, veiem com malgrat que els desnonaments continuen incrementant el pendent de la corba comença a ser menys marcat, deixant entreveure certa frenada a l'augment experimentat en els anys anteriors.

També s'aprova, un any després, el RDL 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, que pretén facilitar a famílies amb problemes el pagament de la hipoteca a través de préstecs o crèdits en l'amortització del capital i una reducció del tipus d'interès. D'altra banda, si bé es plantejava la possibilitat de paralitzar durant dos anys els desnonaments en tràmit de famílies especialment vulnerables, no suspenia els interessos de demora que continuarien sumant-se al deute contret, mantenint-se així el deute, i moltes vegades exigint encara un lloguer social per al temps restant que s'habités en l'immoble. Així doncs, s'evita, o més ben dit es posposa el desnonament; és una postergació de la situació de vulnerabilitat amb mesures que posen la càrrega sobre les famílies i no sobre les entitats bancàries responsables d'aquesta crisi. Per altra banda, cal tenir en compte que les mesures estatals vinculades a l'emergència han estat poc efectives, ja que molt poca població entrava en la definició de vulnerabilitat que s'establia. El mateix any s'aprova el RDL 27/2012, de 15 de novembre, de mesures urgents per a reforçar la protecció dels deutors hipotecaris en cas de processos d'execució notarial, en la qual es suspenen durant dos anys els llançaments hipotecaris de famílies vulnerables, tot i que, igual que en el RDL 6/2012, mantenint el deute, és a dir, sense incloure l'opció de dació en pagament, llargament reclamada per part dels moviments socials. Aquest RDL és convalidat i tramitat com a decret-llei, donant lloc a la Llei 1/2013, de 14 de maig, de mesures per a reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració del deute i lloguer social. Aquestes mesures creaven al final un codi de bones pràctiques, l'objectiu del qual implicava aconseguir una reestructuració viable de deutes i hipoteques amb garanties sobre habitatges d'ús habitual per a situacions extraordinàries d'exclusió social. En relació amb aquesta norma hem de tenir en compte la STJUE, de 14 de març de 2013, popularment coneguda com el cas Aziz, que va declarar que la normativa espanyola en matèria d'execució hipotecària era contrària al dret de la UE, ja que l'existència d'una clàusula abusiva en el contracte de préstec hipotecari no figurava entre un dels motius per oposar-se al procediment d'execució d'una hipoteca. Entre les mesures que es van aprovar s'inclou aquesta possibilitat, així com la d'apreciar-la d'ofici, quitances posteriors a la subhasta o adjudicació de l'habitatge, amb un augment al 70% de l'adjudicació de l'habitatge a favor de l'executant, així com l'establi-

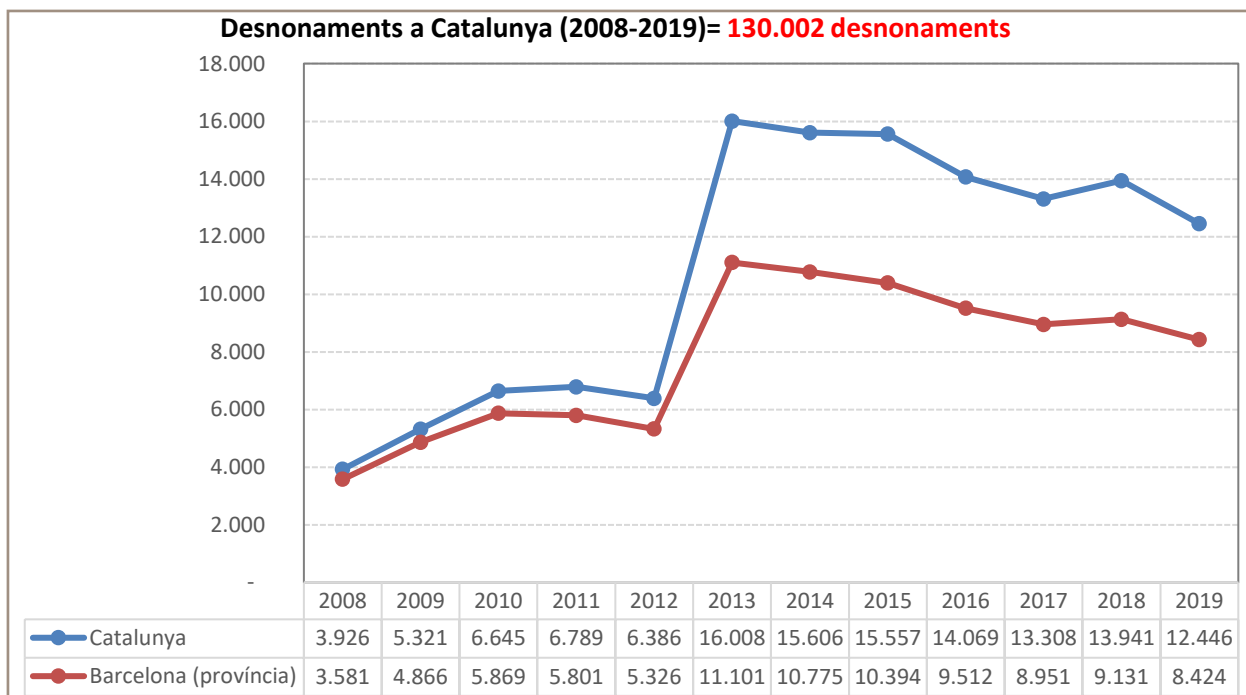
ment del Fons Social d'Habitatge per a establir un lloguer social per a persones desnonades per impagament d'un préstec hipotecari.

El febrer de 2015 es va aprovar un nou RDL (RDL 1/2015, de 27 de febrer, de mecanisme de segona oportunitat, reducció de la càrrega financera i altres mesures d'ordre social), que ampliava el període de suspensió dels desnonaments fins al maig de l'any 2017. Altres mesures a tenir en compte són l'aprovació del RDL 5/2017, de 17 de març, que modifica el RDL 6/2012 i la Llei 1/2013, de 14 de maig. Aquest RDL estenia el benefici de la suspensió a un nombre major de famílies, i ampliava la suspensió de llançaments de col·lectius especialment vulnerables fins al 2020, però n'excloïa l'aplicació en els casos d'impagament (exigència d'esforç de pagament).

També ha jugat un paper important la doctrina internacional que s'ha anat generant com a resposta a la situació d'emergència desencadenada. L'any 2016 es publica la Sentència del TJUE relativa a les clàusules sòl, que provoca l'aprovació del RDL 1/2017, de 20 de gener, de mesures urgents de protecció als consumidors en matèria de clàusules sòl. L'any següent el mateix òrgan publica la STJUE, de 26 de gener de 2017, establint els criteris per a considerar quan la clàusula de venciment anticipat ha de ser considerada com a abusiva, que ho serà encara que l'entitat no n'hagi fet ús. A les que cal afegir les resolucions i jurisprudència contra els desnonaments i la normativa interna a l'estat espanyol del Tribunal Europeu de Drets Humans (TEDH) sobre desallotjaments¹⁰ o els dictàmens del Comitè DESC sobre diferents tipus de desnonaments¹¹.

Aquestes mesures, i en conseqüència la tendència a la disminució dels desnonaments del període 2013-2019, mantenint xifres absolutes majors que durant el 2008-2012, s'expliquen també i en gran mesura per l'acció dels moviments socials com al PAH que, per exemple, el 2013 acabaven d'entregar 1'5 milions de signatures per aprovar una llei en l'àmbit estatal que aturés els desnonaments amb un suport del 87% de la població¹² i que han persistit en la seva tasca d'aturar desnonaments sense alternativa habitacional i de denunciar públicament la situació de vulneració de drets.

Gràfic 2. Evolució dels desnonaments a Catalunya (2008-2019)



Elaboració pròpia a partir de dades del CGPI

10 L'intent de desnonament per part de la SAREB del bloc de Salt a Girona, amb una altra presència als mitjans i una mobilització d'un miler de persones per a aturar el desnonament, va ser el cas pel qual la sentència del TEDH va ordenar la paralització del desnonament.

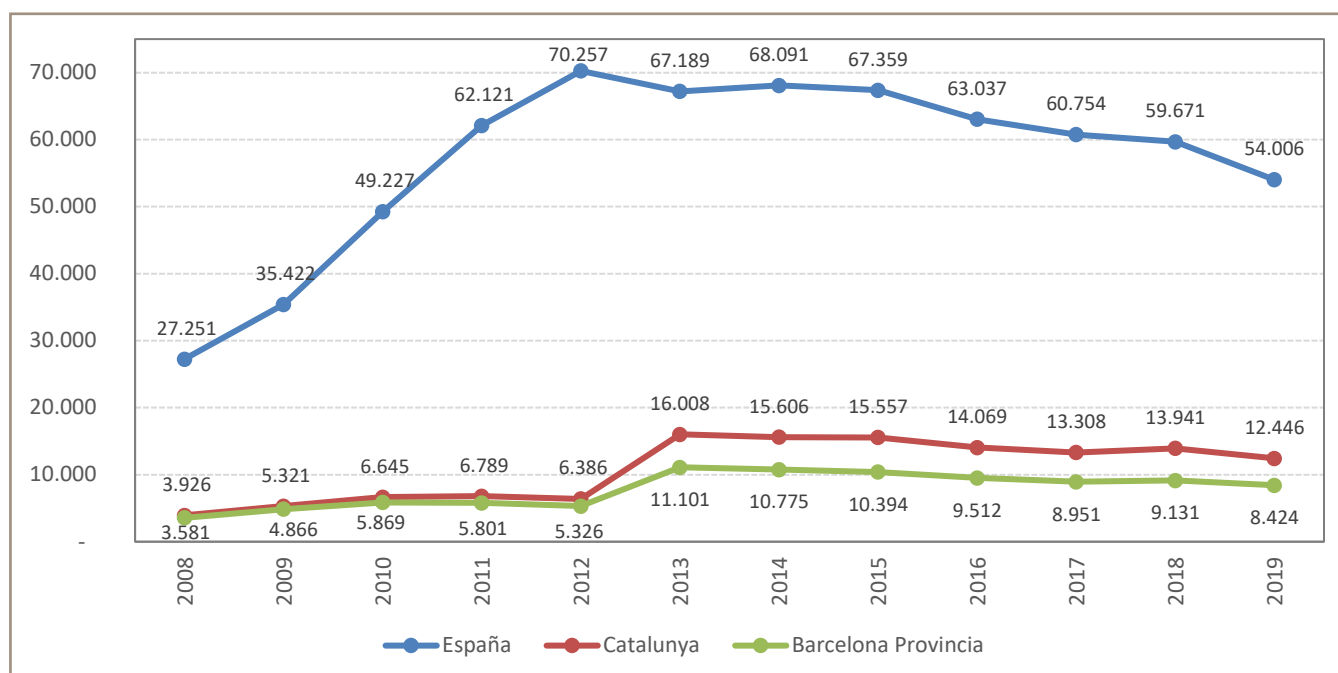
11 Condemna a Espanya per la vulneració del dret a l'habitatge el 2015 (desnonament derivat d'hipoteca), el 2017 (desnonament derivat de lloguer) i el 2019 (desnonament derivat d'ocupació).

12 La ILP Hipotecària, que aconseguí després de múltiples dificultats entrar a tràmit al Congrés dels Diputats, però fou rebutjada pel PP, proposava la dació en pagament, l'aturada dels desnonaments d'habitatge habitual i el lloguer social. Les enquestes del moment reflectien suports a les demandes de la PAH de fins a un 87% de la població.

A Catalunya també es detecta un punt d'inflexió a partir del 2012, però a diferència del nivell estatal el pic màxim es dona el 2013. En els anys posteriors no es torna a assolir de nou aquest pic, però sí xifres molt similars (15.606 desnonaments el 2014 i 15.557 desnonaments al 2015). Si bé hi ha una lleugera disminució d'aquests en l'últim any, no és de caràcter significatiu. En aquest sentit, hem de destacar l'aprovació de la Llei 24/2015, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, durant el període de vigència de la qual experimentem certa davallada dels desnonaments a Catalunya. Cal tenir en compte que la norma vol evitar la interposició de demandes amb l'obligació de lloguers socials, per tant, podem llegir el seu efecte de disminució amb relació als anys anteriors a la seva vigència, però una part dels potencials desnonaments evitats no es reflecteixen en les xifres anuals, ja que no hi ha procediment judicial associat. La vigència d'aquesta llei es va veure suspesa per part del TC des del 3 de juny de 2016 fins al 21 de febrer de 2019, període en el qual en percebem un altre increment, per experimentar una nova davallada, seguint la tendència general, a partir de l'any 2019. Cal relacionar també la reducció de la corba molt clarament amb la multiplicació d'organitzacions en defensa del dret a l'habitatge que s'ha experimentat recentment, per exemple a la ciutat de Barcelona. D'altra banda, de la mateixa manera que a nivell estatal, els desnonaments es mantenen a nivells molt superiors que al període 2008-2012, constatant una consolidació de la crisi dels desnonaments.

En vista del que s'ha exposat, constatem que la quantitat de desnonaments acumulats a nivell estatal i català és veritablement alarmant: 684.385 a Espanya i 130.002 a Catalunya del 2008 al 2019. Si prenem de referència l'any 2019, amb 54.006 desnonaments a nivell estatal i 12.446 a nivell català, obtindríem una mitjana, comptabilitzant els dies laborables, de 216 desnonaments diaris a nivell estatal, i 50 a Catalunya. A nivell català, és al territori metropolità de Barcelona on s'acumulen la majoria d'aquests, amb 33,7 desnonaments diaris a la província de Barcelona l'any 2019. Observem millor aquestes xifres en el següent gràfic:

Gràfic 3. Evolució dels desnonaments estatals, a Catalunya i a Barcelona província (2008-2019)



Elaboració pròpia a partir de dades del CGPJ

És important destacar també les dades que no coneixem sobre els processos de pèrdua d'habitatge, els també anomenats *desnonaments silenciosos*, ja que no figuren en l'estadística del CGPJ. Tal com ja s'ha avançat, aquestes serien les situacions de pèrdua d'habitatge derivades de la negativa per part dels propietaris de renovar els contractes, o aquelles en què la pretensió de pujada de preu acaba provocant la pèrdua de l'habitatge, perquè els llogaters l'abandonen sense mitjançar un procediment de desnonament. Un exemple vívid el tenim en el cas d'un bloc de Sant Joan Despí, que una vegada va ser comprat pel fons d'inversió Goldman Sachs, va exigir als llogaters que se'ls acabava el contracte, pujades entre el 60 i el 150% del preu que estaven pagant.¹³

¹³ Sindicat de Llogateres (2018). *Victoria a Sant Joan Despí. Un exemple de que és possible frenar els augments en el lloguer*. Disponible a: <https://sindicatdellogateres.org/es/victoria-a-sant-joan-despi/>

Finalment, a través de l'organització veïnal es van aconseguir pujades més progressives que van permetre que els llogaters es quedessin als seus habitatges, però aquesta és una situació que en l'àmbit individual experimenten molts llogaters i que desgraciadament acaben comportant l'efectiva pèrdua de l'habitatge.

Per altra banda, altres dades que també són rellevants per contextualitzar la problemàtica de l'estat del dret a l'habitatge és la proliferació d'una modalitat de desnonaments popularment coneguda com a *desnonaments oberts*. Es tracta d'uns desnonaments el llançament dels quals no estableix una data i una hora concreta per a efectuar-los, sinó que poden donar-se en qualsevol moment des que són notificats. És un mecanisme que s'ha popularitzat precisament per contrarestar l'actuació de les plataformes antidesnonaments que es concentren a les portes dels immobles amb una ordre de desnonament, malgrat estar prohibit per la Llei d'Enjudiciament Civil, que estableix clarament que les resolucions judicials hauran de fixar "el dia i l'hora exactes" del llançament. A Barcelona, segons les dades de l'Agència de l'Habitatge, l'any 2017 en comptabilitzàvem 8, l'any següent la xifra pujava a 55 i l'any passat, les dades del primer trimestre ja pujaven a 32, sent raonable fer una previsió, a falta de més dades, que l'any es tancaria amb aproximadament uns 128 desnonaments d'aquest tipus.¹⁴ D'altra banda, com s'ha avançat, tampoc s'inclouen els desnonaments derivats d'una condemna penal pel delictes d'usurpació. Ens manca també a les dades oficials informació socioeconòmica en profunditat sobre les unitats familiars afectades pels desnonaments, no existint un mecanisme per comptabilitzar quants d'aquests desnonaments han afectat famílies vulnerables sense alternativa habitacional, desnonaments que com hem avançat, són contraris a la legislació internacional. D'aquesta manera, es compta només d'aquesta manera amb els testimonis de les plataformes i organitzacions antidesnonaments, o amb els informes que ha publicat l'Observatori junt amb la PAH Barcelona a partir de dades pròpies, entre altres estudis de referència¹⁵.

Dit això, cal dir que les dades disponibles mostren tan sols la punta de l'iceberg de la situació d'emergència habitacional permanent en la qual estem immersos des del 2008 i de forma especialment acusada a partir de l'any 2012, mantenint-se els desnonaments en l'actualitat amb unes xifres escandalosament elevades, molt superiors a l'etapa prèvia a la crisi econòmica i fins i tot als primers anys posteriors, i sense una estratègia a nivell estatal que prevegi una solució estructural en aquest sentit que suposi un veritable avenç per les famílies vulnerables. Afegir a més, en aquest sentit, que caldria revisar també el concepte de famílies vulnerables.¹⁶ A mesura que va augmentant el preu de l'habitatge, i en concret l'augment dels preus en el lloguer, com veurem en l'apartat següent, el concepte de famílies vulnerables s'allunya més del seu sentit col·loquial, tradicionalment lligat a persones amb risc d'exclusió social o marginals, i passa a ser una realitat aplicable a col·lectius molt més amplis de persones. I és que, a Barcelona, per exemple, segons dades de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge, gairebé la meitat de la població (42,7%) dedica quasi la meitat del seu sou al pagament del lloguer.¹⁷ Això de per si ja situa en una situació de vulnerabilitat, ja que impedeix l'estalvi i fer front a despeses extraordinàries. En aquest sentit, és interessant consultar la radiografia que publicarem pròximament sobre l'accés de les joves a l'habitatge¹⁸, per constatar com, de facto la dificultat que tenen per a accedir i/o mantenir l'habitatge els situa ja en uns paràmetres que permetrien qualificar-los també com a col·lectiu vulnerable, normalitzant així la vulnerabilitat de la població i consolidant la desigualtat inter-classe.

És necessari recordar que darrere de cada desnonament hi ha una família, això vol dir que, en els darrers 12 anys, si prenem de referència les dades de l'INE relatives al nombre mitjà de persones a la llar, estaríem parlant de, com a mínim, de 1.710.963 persones que han estat desnonades de les seves llars a nivell estatal i 323.705 persones a nivell català. Tal com s'ha anat apuntant, constatem com la crisi habitacional que ens travessa té una dimensió molt aguda, que la vulneració del dret a l'habitatge està estretament lligada a altres vulneracions de drets humans i a la possibilitat de desenvolupar-se lliurement com a persones amb dignitat, cosa que és conseqüència d'adreçar l'habitatge com un element més en el mercat global i no com una necessitat bàsica, reconeixent la funció social que li atribueix la mateixa Constitució. Com apuntava el Comitè de Drets Socials, Econòmics i Culturals de les Nacions Unides, al qual citàvem en l'inici de l'informe, els desnonaments sense

14 A nivell català hem tramitat una petició a l'Oficina de Premsa del TSJC per a obtenir aquestes dades de manera completa.

15 Per a més informació veure: <https://pahbarcelona.org/ca/informes-i-estudis/>

16 A Catalunya, amb l'aprovació de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica es realitza una definició més àmplia de la situació de vulnerabilitat, segons la composició de la família i per zona geogràfica. S'estableix, en relació al lloguer social, que quan les rentes familiars estiguin per sota de determinada xifra de l'IRSC, l'esforç per al pagament del lloguer no podrà superar el 10, el 12 o el 18% dels ingressos. A més, es considerarà que les persones i unitats familiars es troben en situació de risc d'exclusió residencial sempre que tinguin uns ingressos inferiors a 2-3 vegades l'IRSC, en funció de si es tracta de persones soles, d'unitats familiars o d'unitats amb persones amb discapacitats o amb gran dependència. Permetent també que es considerin com a tal alguns casos que superin aquests límits si s'acompanya amb un informe de serveis socials que acrediti el risc d'exclusió residencial.

17 Dades del 2018 incloses en l'informe l'Habitatge a la metròpoli de Barcelona, disponible a: https://www.ohb.cat/wp-content/uploads/2019/07/Habitatge_metropolis_2018.pdf

18 Recerca realitzada junt amb el Consell Nacional de la Joventut de Catalunya (CNJC) i que es publicarà en els propers mesos.

alternativa habitacional de famílies vulnerables suposen una violació del dret a l'habitatge que ni tan sols pot excusar-se amb la manca de recursos de l'Estat, per tant, no adoptar mesures a nivell conjuntural i estructural que reverteixin la situació suposa la consolidació de la vulneració d'aquest dret que, a més, ens pot portar a un punt de no retorn.

El càlcul de desnonaments totals del 2008 a 2019 a tot l'estat i a nivell català, 1.710.963 i 323.705 respectivament, il·lustren el pas d'una situació inicial d'emergència amb caràcter sobrevingut, a una cronificació d'aquesta que s'ha convertit si ho analitzem amb perspectiva històrica en una crisi habitacional amb risc de convertir-se en permanent si no s'actua amb intensitat. En efecte, si ens fixem en els desnonaments acumulats pels períodes 2008-2012 i els comparem amb els del 2013-2019, diferenciats pels pics de 2012 a l'estat espanyol i de 2013 a Catalunya, podem concloure que en el darrer període, es mantenen a uns nivells molt superiors, essent a Catalunya de 29.067 contra 100.935, i a Espanya de 244.278 contra 440.107 desnonaments totals acumulats per període.

Amb aquesta voluntat de relacionar el dret a l'habitatge amb altres drets humans, com el dret a una vida digna, el dret al lliure desenvolupament de la personalitat o el dret a la intimitat, és necessari fer menció també a l'estreta relació que guarda la pèrdua de l'habitatge amb l'exclusió social i la pobresa. És sabut que ens trobem davant de dues cares de la mateixa moneda, i que quan persones que una vegada s'ha vist vulnerat el dret a l'habitatge, la situació de pobresa i d'exclusió social es cronifica, sent molt difícil recuperar-se d'aquesta situació i passant a engreixar les files de persones sense sostre per les quals pràcticament no existeixen alternatives dignes. Persones, que en moltes ocasions acaben al carrer a conseqüència d'impagament de lloguer, pèrdua d'habitatge i falta de feina (Estratègia Nacional Integral per a Persones Sense Llar 2015-2020). En aquest sentit, és interessant observar com, amb l'actual crisi derivada de la COVID-19, les persones que s'han vist obligades a acudir a bancs d'aliments per a subsistir s'ha multiplicat exponencialment. D'igual manera, és previsible que, malgrat que s'hagin suspès els desnonaments durant l'Estat d'Alarma, n'experimentem una nova onada quan aquest arribi al seu final.¹⁹, conseqüència de la precarització i de la no regulació de gran part del mercat de treball que posa tota la càrrega en les famílies i no en el sistema que les precaritzava. És la situació del "peix que es mossega la cua", que només es pot adreçar si de manera holística i posant al centre l'accés a l'habitatge com a pressupòsit previ perquè es puguin garantir la resta de drets.²⁰

En aquest sentit, recordar que l'Estat està a la cua d'Europa en la seva obligació de promoure habitatge públic, sent també un dels països amb major desigualtat i amb un percentatge d'habitatge social menor al 3%, en oposició a la mitjana europea que ronda el 15%.²¹ De fet, les dades del Ministeri de Foment assenyalen com des de l'any 2012, el nombre de qualificacions definitives d'habitatges socials ha disminuït dràsticament.²²

Per últim, no podem tancar aquest apartat sense contextualitzar la dada de desnonaments acumulats des del 2008, de com a mínim, 684.385 llançaments, amb la dada d'habitatges buits, recollida per última vegada l'any 2011, en la que se'n comptabilitzaven 687.500 (INE). Això, tenint en compte que alguns supòsits de desnonaments no hi estan inclosos, i tampoc els supòsits de pèrdua d'habitatge i per posar en relleu que, tenint els recursos (habitatge buit) moltes persones són desnonades sense alternativa.

19 Per a més informació, recomanem consultar l'article: <https://blogs.publico.es/torndeparaula/4501/lhabitatge-en-temps-de-pandemia-una-quimera-o-un-dret/>

20 Per a més informació consultar l'informe *Radiografies de la situació del dret a l'habitatge, la pobresa energètica i el seu impacte en la salut a Barcelona (2018)*. Disponible a: <http://observatoridesc.org/ca/radiografies-situacio-del-dret-l-habitatge-pobresa-energetica-i-seu-impacte-salut-barcelona>

21 Veure l'informe "[The State of Housing in the EU 2019](#)" de Housing Europe./ Veure: "[Qüestions d'habitatge núm. 20. Polítiques comparades d'habitatge](#)" (IMHAB 2016, pàg 71)

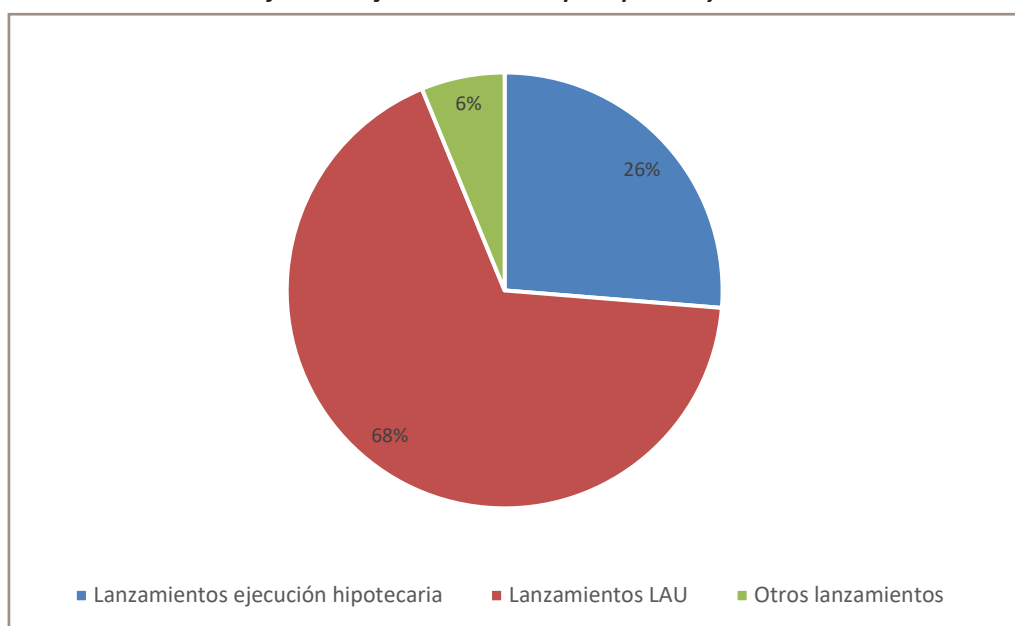
22 Veure a *La vivienda protegida y el alquiler social en España*: https://www.defensordelpueblo.es/wp-content/uploads/2019/07/Separata_vivienda_protegida.pdf

4. DESNONAMENTS PER TIPUS:

Els problemes de pèrdua de l'habitatge habitual s'han multiplicat i es sumen nous tipus de dificultats amb tinençes que no són la hipoteca. No és el mateix parlar d'emergència habitacional actualment que fa dotze anys. No obstant això, sovint aquests problemes estan connectats: per exemple moltes persones que actualment lloguen provenen d'hipoteques, o moltes de les que ocupen habitatges sense títol abans tenien una hipoteca o un lloguer, o fins i tot han passat pels tres règims de tinença o accés a l'habitatge i han estat desnonades més d'una vegada. De fet, s'ha experimentat a Espanya un clar gir cap al mercat del lloguer a partir de l'any 2012.

Els desnonaments de lloguer són així els més nombrosos actualment, amb diferència. Tal com mostren els gràfics 3 (Llançaments estatals per tipus l'any 2019), 7 (Desnonaments per tipus a Catalunya any 2019 i de percentatges segons tipus de desnonament de l'any 2019) i la Taula 3 (Evolució desnonaments per tipus Barcelona ciutat en percentatges, 2013-2019), aquest predomini dels desnonaments associats al lloguer és present a nivell estatal, català i a Barcelona (província i ciutat).

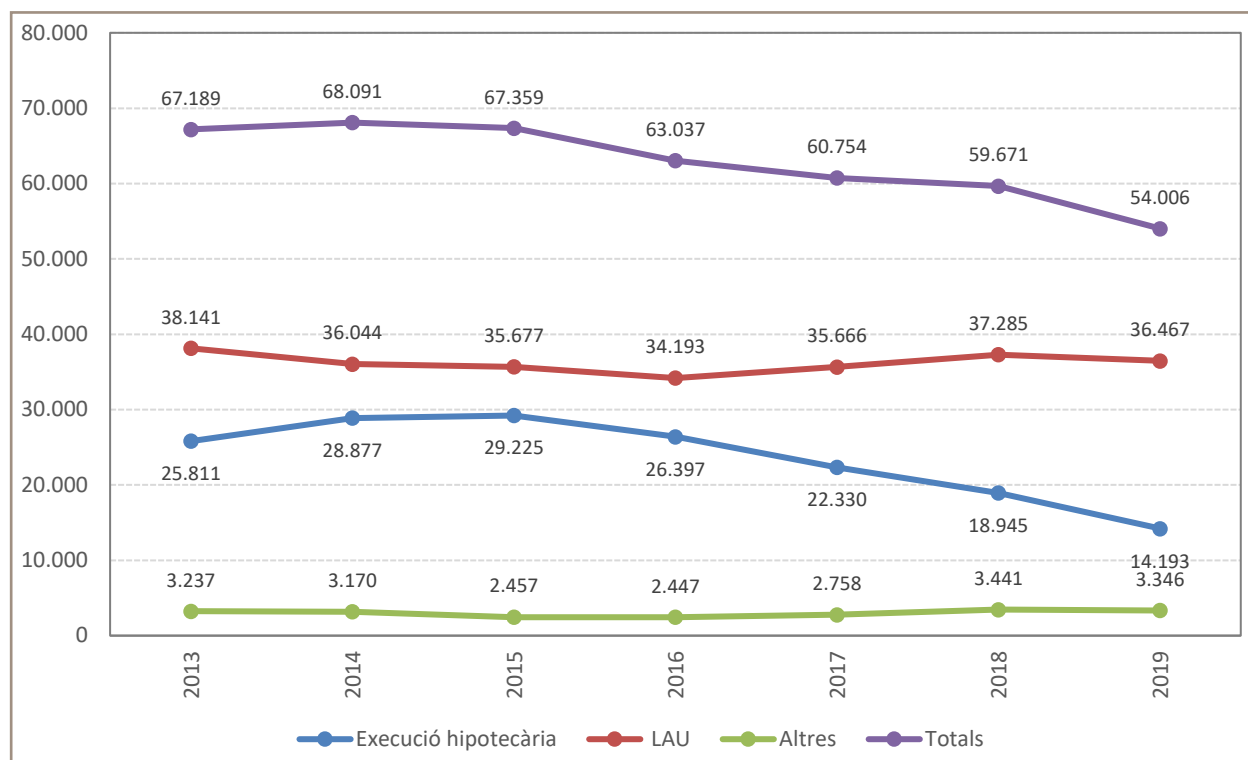
Gràfic 4. Llançaments estatals per tipus l'any 2019



Elaboració pròpia a partir de dades del CGPJ

L'onada de desnonaments de lloguer és vigent com a mínim des del 2013 (anteriorment no tenim aquesta informació a les dades) i està directament relacionada amb la desprotecció o precarització dels drets de les inquilines. Les reformes regressives 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 i la Llei d'Enjudiciament Civil va propiciar que l'arrendador pogués exigir al llogater tota classe de garanties prèvies al contracte, que l'estabilitat dels contractes es veiés reduïda a tres anys, passat els quals es podia apujar la renda a criteri lliure del propietari, i que el procés de desnonament per impagament de rendes o per expiració de contracte es convertís en "expres" i perdés el seu caràcter garantista. En el següent gràfic podem apreciar com a partir de l'any 2016 els desnonaments derivats de la LAU (principalment per impagament del lloguer) i els desnonaments pertanyents a la categoria "Altres", que inclouen els desnonaments per ocupació, comencen a créixer a major ritme a la vegada que comencen a reduir-se els desnonaments derivats d'execució hipotecària. Aquí cal recordar el paper que ha pogut tenir en el retrocés de desnonaments derivats d'hipoteca, i conseqüentment en l'estabilització dels desnonaments totals, donat l'elevat percentatge d'aquests que provenien d'execucions hipotecàries, el RDL 5/2017, posposant aquest tipus de desnonaments fins a l'any 2020, així com la resta de mesures per mitigar els desnonaments provinents d'execució hipotecària exposades en l'apartat anterior i l'alta mobilització social contra els desnonaments hipotecaris. Recordar, en aquest sentit, que posposar els desnonaments no implica que aquestes persones hagin deixat d'estar en risc d'exclusió residencial.

Gràfic 5. Evolució desnonaments estatals per tipus (2013-2019)



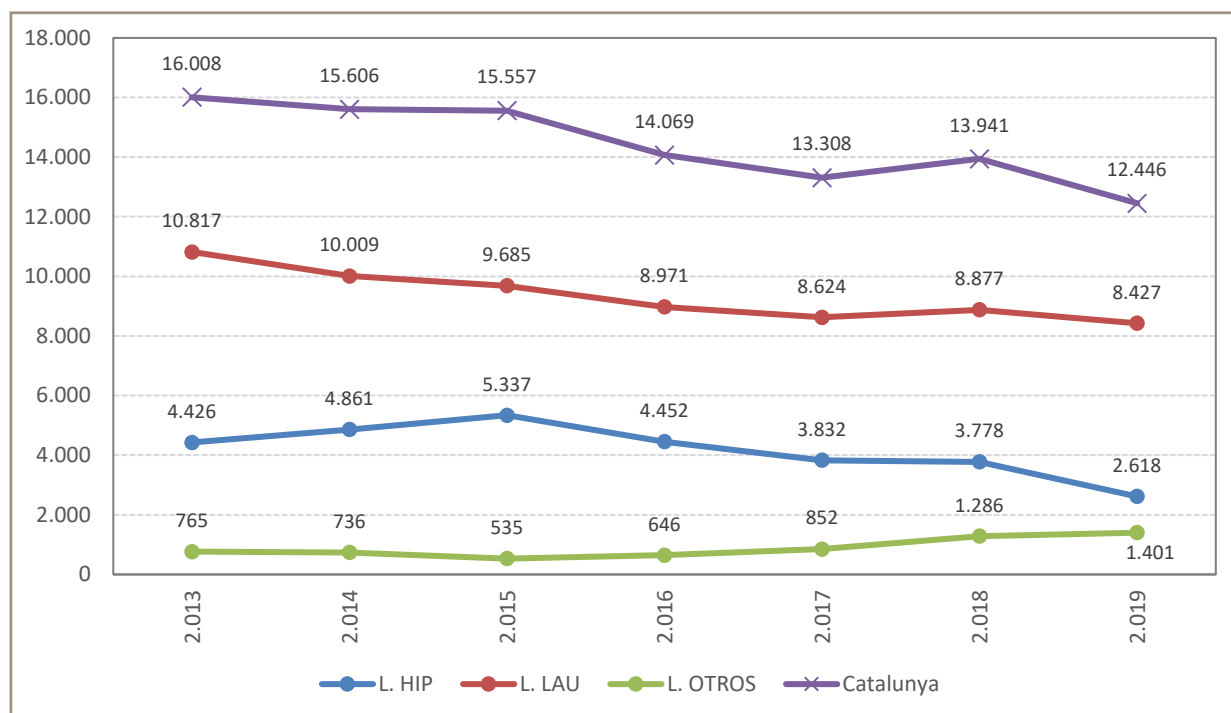
Elaboració pròpia a partir de dades del CGPJ

En referir la davallada de desnonaments provinents d'execució hipotecària, resulta imprescindible mencionar de nou la sentència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea, de 14 de març de 2013, que declara la incompatibilitat del règim espanyol d'execucions hipotecàries i desnonaments amb el Dret de la Unió Europea de protecció dels consumidors, en relació amb les famoses "clàusules sol", així com la STJUE, d'1 de gener de 2017, relativa a les clàusules de venciment anticipat, explicades en l'apartat anterior. Aquestes sentències, que suposen la constatació de la flagrant injustícia que s'havia estat duent a terme expulsant a famílies que havien estat víctimes d'un abús bancari de les seves llars, ens han de servir per recordar-nos que, independentment del que puguin dir les lleis en un moment determinat, el que importa són les famílies que hi ha darrere i els drets que hi ha darrere d'aquestes persones, per continuar protegint i defensant els seus drets fonamentals malgrat el mecanisme institucional i legislatiu es quedi enrere.

És necessari mencionar també, com a afegitó als comentaris de l'apartat anterior sobre les reformes legals en arrendaments, que l'any 2019 s'aprova el RDL 7/2019, d'1 de març, de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer, que torna a modificar la LEC augmentant la duració dels contractes de lloguer fins a 5 anys, en cas d'estar-se davant d'un propietari persona física, i fins a 7 anys si el propietari és una persona jurídica, introduint també algunes mesures garantistes per protegir les inquilines vulnerables en els procediments de desnonament, i augmentant la duració de la pròrroga automàtica dels contractes a 3 anys²³. Això podria ser un element que expliqués la lleugera davallada en els desnonaments en l'últim any, ja que es va introduir un cert missatge de seguretat o estabilitat als lloguers després d'anys de precarització, tot i que hauria de ser més visible en els pròxims anys.

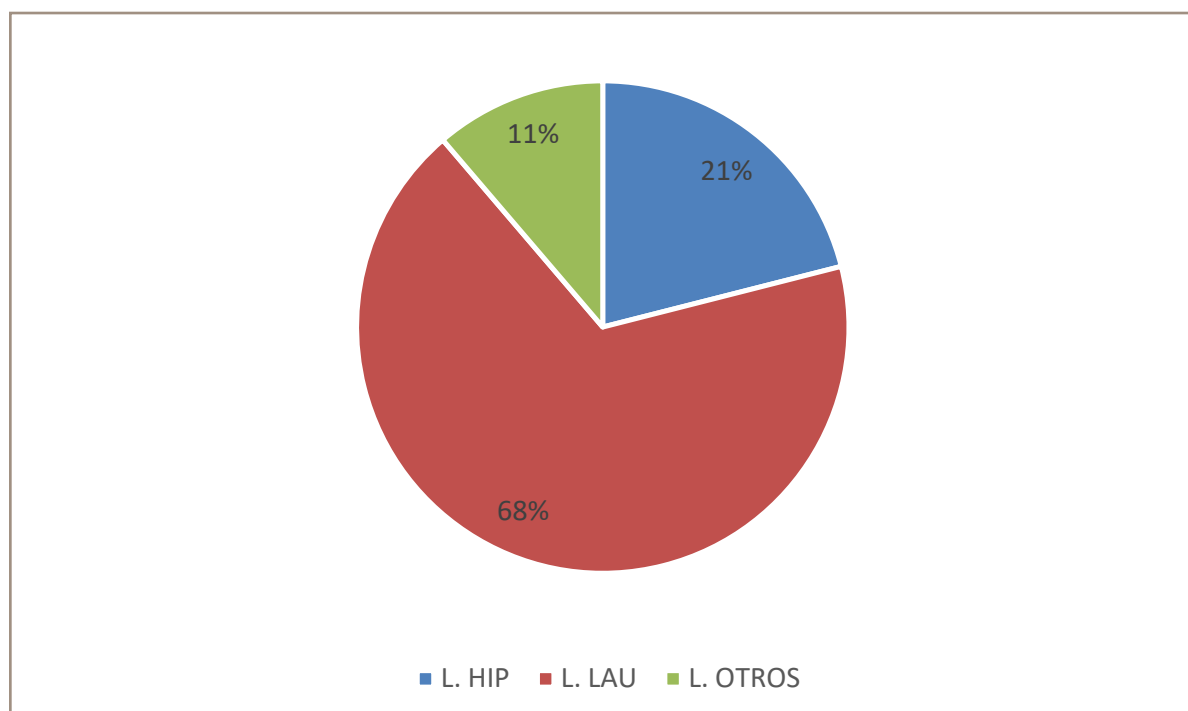
23 Veure la valoració de l'Observatori al respecte: <https://observatoridesc.org/ca/node/4477>

Gràfic 6. Evolució dels desnonaments per tipus a Catalunya (2013-2019)



Elaboració pròpia a partir de dades del CGPI

Gràfic 7. Desnonaments per tipus a Catalunya any 2019



Elaboració pròpia a partir de dades del CGPI

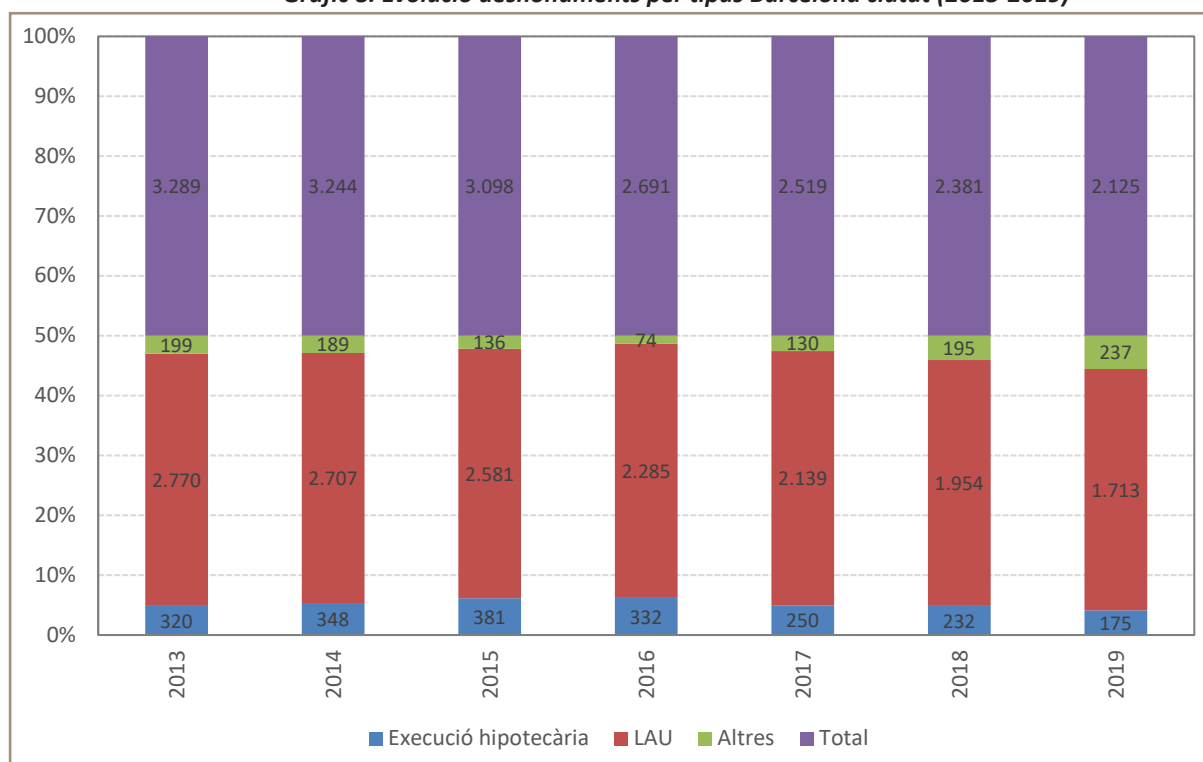
És propi referir-se de nou també l'aprovació, a nivell català, de la Llei 24/2015, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, impulsada per plataformes com la PAH i pel mateix Observatori DESC, que suposa un abans i un després en l'obligació de realitzar lloguers socials als grans tenidors que suposen en moltes ocasions l'alternativa al desnonament, i previsiblement ho suposaran encara més després de la seva ampliació mitjançant l'aprovació dels RDL 17/2019 i 1/2020. Amb l'aprovació d'aquests nous decrets s'amplia la renovació a 7 anys de milers de lloguers socials signats per a 3 anys que s'extingien pròximament, en vista de la renovació de la LEC, s'inclou l'obligatorietat d'oferir un lloguer social als grans tenidors també davant extincions de contracte en famílies en exclusió residencial i s'amplia també aquesta obligatorietat als casos de famílies que es trobin ocupant sense títol habilitant, ja sigui perquè s'han quedat a l'habitatge després d'una execució hipotecària o demanda de desnonament, o si han ocupat sempre que portin com a mínim sis mesos a l'habitatge des d'abans del 23 de juny de 2019, si compten amb informe social favorable. També es fixa per llei el preu de la cessió obligatòria d'habitatges buits de bancs i fons voltors a un 40% del preu de l'habitatge de protecció oficial, així com l'ampliació de la definició de gran tenidor a persones físiques amb més de 15 habitatges, i el control de les ofertes de lloguer social obligatori per part de la Generalitat i dels ajuntaments.

També hem de tenir en compte com a factor explicatiu de la corba per tipus de desnonaments, el naixement del Sindicat de Llogateres, l'any 2017, de la mà de la problematització més gran de la crisi de l'habitatge com un problema polític i social de primer ordre que, al seu torn, ha generat la proliferació de sindicats o col·lectius en defensa del dret a l'habitatge, amb gran presència sobretot a la ciutat de Barcelona. De fet, actualment, en podem trobar pràcticament a cada barri.

A diferència del que passa a nivell estatal, constatem com a partir d'aquest any a Catalunya s'experimenta certa davallada dels desnonaments derivats de la LAU, cosa que podria estar relacionada amb l'aprovació d'aquesta llei i de la mobilització, encara que augmenten els que pertanyen a la categoria "Altres", probablement, els derivats d'ocupació. Entrarem en l'últim apartat a analitzar el perquè. En aquest sentit, en vista del que s'ha exposat, és possible que en el pròxim any experimentem un decreixement d'aquest tipus de desnonaments. Cal remarcar la tendència que es desprèn de l'anterior gràfic 7 i del 6, en el qual els desnonaments presumiblement derivats d'ocupació s'acosten significativament a la xifra de desnonaments derivats d'execució hipotecària.

Aquesta tendència no només es llegeix a nivell autonòmic, sinó que la podem observar també a escala de la ciutat de Barcelona, així com de Madrid. De fet, els desnonaments a la ciutat de Barcelona presumiblement derivats d'ocupació ja superen els derivats d'execucions hipotecàries, i a Madrid es percep la mateixa tendència. Ho veiem en els següents gràfics i taules:

Gràfic 8. Evolució desnonaments per tipus Barcelona ciutat (2013-2019)



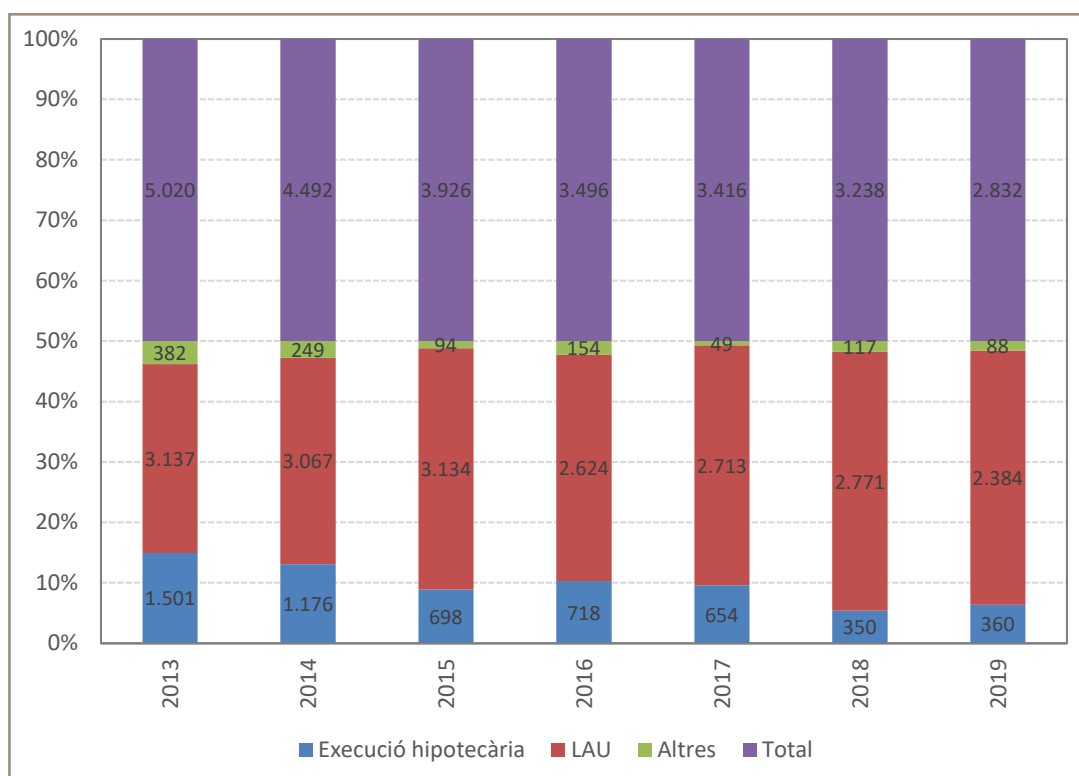
Elaboració pròpia a partir de dades del CGPI

Taula 3: Evolució desnonaments per tipus Barcelona ciutat en percentatges (2013-2019)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Execució hipotecària	9,73%	10,73%	12,23%	12,38%	2,75%	9,74%	8,23%
LAU	84,22%	83,45%	83,31%	84,91%	84,91%	82,06%	80,61%
Altres	6,05%	5,83%	4,33%	2,75%	5,16%	8,19%	11,15%

Elaboració pròpia a partir de dades del CGPJ

Gràfic 9. Evolució desnonaments per tipus Madrid ciutat (2013-2019)



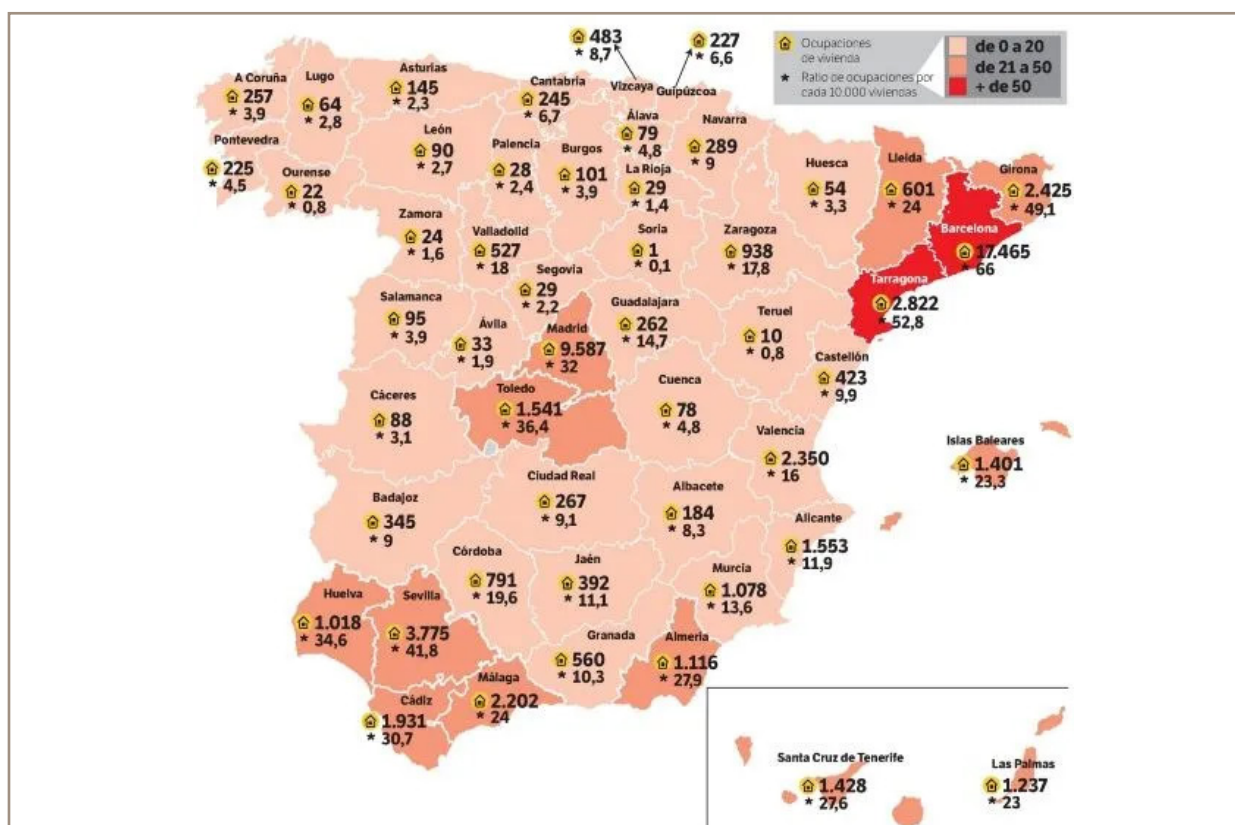
Elaboració pròpia a partir de dades del CGPJ

Taula 4: Evolució desnonaments per tipus Madrid ciutat en percentatges (2013-2019)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Execució hipotecària	29,90%	26,17%	17,77%	20,53%	19,14%	10,81%	12,71%
LAU	62,49%	68,27%	79,82%	75,06%	79,42%	85,58%	84,18%
Altres	7,60%	6,16%	2,39%	4,40%	1,43%	3,61%	3,11%

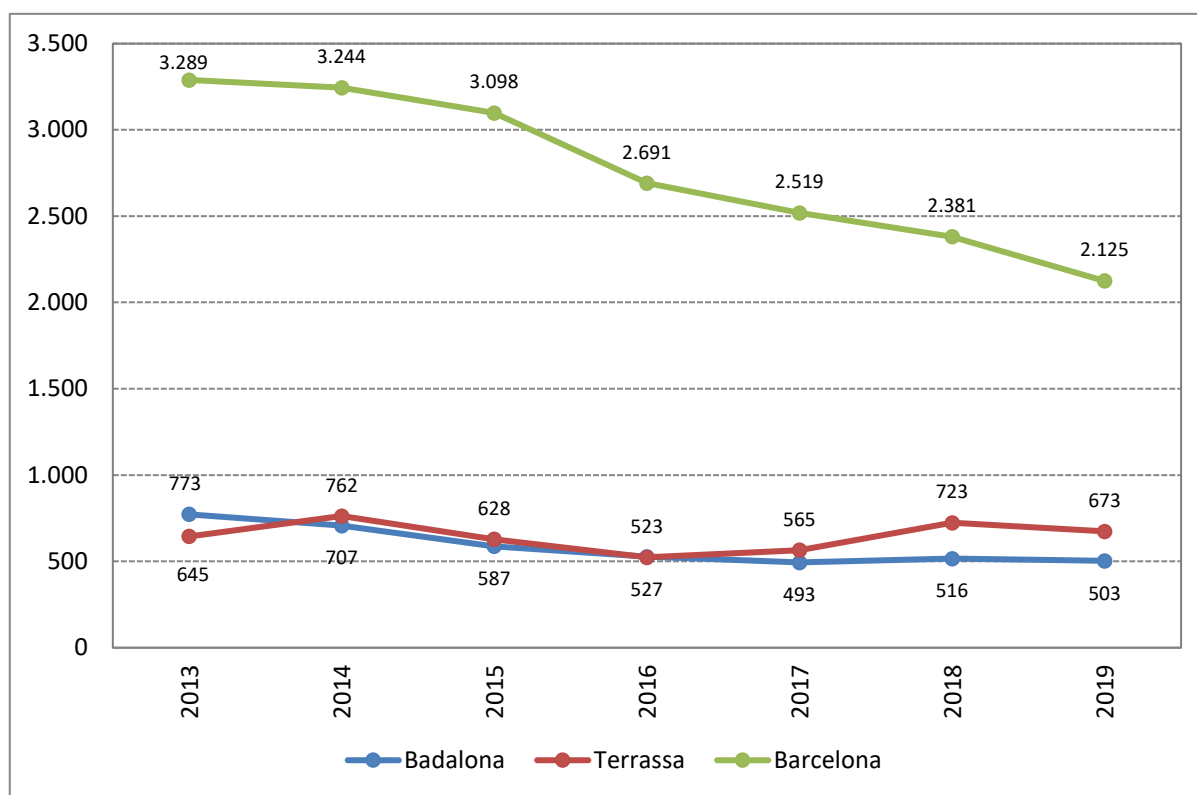
Elaboració pròpia a partir de dades del CGPJ

Les dades mostren que la gravetat de la situació en els lloguers és molt intensa: gairebé un 70% dels desnonaments totals del 2019 són de lloguer, tant a nivell estatal com català. Si bé és cert que a nivell català guanyen també pes els desnonaments provocats per altres causes, és a dir, aquells derivats o bé de desnonaments per precari, d'ocupació d'habitatges o de processos derivats de família. En aquest sentit, i si atenem a les dades exposades en el Gràfic 2 (Evolució dels desnonaments a Catalunya 2008-2019), veiem que aquest augment dels desnonaments provocats per altres causes augmenta de manera important a partir del 2018. Aquest fet el podríem lligar amb l'aprovació de la Llei 5/2018, d'11 de juny, que modifica la Llei d'Enjudiciament Civil, popularment coneguda com a "Llei Antiokupes" que exposarem en el següent apartat, i tindria sentit que a nivell català la incidència d'aquesta hagués estat major perquè és un dels territoris de l'estat amb majors desnonaments, i per tant amb un major nombre de persones sense alternativa habitacional que accedeixen a l'habitatge ocupat (vegeu mapa següent). D'aquesta manera, és presumible que l'augment en la categoria "Altres" sigui primordialment de procediments derivats d'ocupació.



ciutats és que mentre a Barcelona es manté una tendència decreixent, no és així a Terrassa i Badalona. És potser encara massa aviat per extreure conclusions al respecte, però serà interessant mantenir seguir observant les evolucions dels desnonaments a aquests efectes.

Gràfic 10. Evolució dels desnonaments totals (2013-2019) a Terrassa, Badalona i Barcelona



Elaboració pròpia a partir de dades del CGPJ

Tal com s'ha anat exposant al llarg de tot l'informe, a l'hora d'analitzar els desnonaments per tipus no podem obligar que en els darrers anys, l'activitat dels moviments socials com la Plataforma d'Afectats per les Hipoteques (PAH), la gran alarma social que han generat els desnonaments hipotecaris, així com diverses sentències judicials europees i activitat legislativa autonòmica (també estatal però molt menys efectiva), han fet disminuir el nombre de llançaments hipotecaris. Per tant, una de les raons que explica la reducció dels desnonaments hipotecaris és la mobilització ciutadana i la consegüent resposta a nivell judicial i institucional. Només l'any 2019, segons les dades de la PAH a Barcelona es van aturar 32 desnonaments derivats d'execució hipotecària, 138 derivats de la LAU i 73 conseqüències d'ocupació. Així mateix, cal tenir en compte que el fet que hagi disminuït l'assenyalament de desnonaments per processos hipotecaris no necessàriament significa que la situació de les unitats familiars afectades s'hagi resolt, és possible que simplement s'hagi ajornat, com s'ha comentat.²⁵

Òbviament aquesta observació funciona en sentit invers: en la mesura que s'incrementi la mobilització de les inquilines, fet que ja està succeint, es previsible que els poders públics (legislatiu, executiu i judicial) es vegin abocats a prendre mesures al respecte. Tanmateix, un dels principals problemes actualment és que les modificacions a nivell legislatiu estatal, que és on es situen les competències clau en matèria d'arrendaments, han operat majoritàriament en el sentit de precaritzar la situació de les arrendatàries. S'ha comentat la reforma de la Llei d'Enjudiciament Civil que amplia la durada mínima dels contractes, cosa que podria alentir el cicle

²⁵ Per exemple, fora interessant avaluar l'efecte d'alentiment del ritme d'assenyalament de desnonaments hipotecaris que té la pressió i/o negociació que efectuen els moviments socials, la intervenció de les administracions públiques o de normes com Real Decreto Ley 27/2012 de 15 de novembre que suspèn alguns llançaments hipotecaris fins el 2020. Per altra banda per raó de les successives sentències dels tribunals europeus, molts procediments d'execució hipotecària es troben a l'espera que el Tribunal de la Justícia de la Unió Europea (TJUE) doni resposta a les qüestions prejudicials plantejades per part del Tribunal Suprem sobre clàusules abusives; aspecte que explica molt clarament part de la disminució esmentada.

i la corba dels desnonaments, malgrat això podria no ser així ja que no podem obviar que els desnonaments derivats de d'impagaments del lloguer (LAU) continuen jugant un paper molt rellevant, cosa que ens obliga a ressaltar la interdependència de la problemàtica del dret a l'habitatge amb altres vessants del sistema que de manera estructural genera desigualtat i pobresa, com és un mercat de treball totalment flexibilitzat i precaritzat, i la pujada sense aturador dels preus dels lloguers durant els darrers anys.



5. DESNONAMENTS PER OCUPACIÓ:

En primer lloc, com s'ha mencionat al final del primer apartat, cal tenir en compte que l'ocupació s'ha vist facilitada pel "tsunami" de desnonaments dels darrers 12 anys i per l'existència d'un parc d'habitatges buit molt elevat, acumulat en els darrers anys per entitats financeres i provinents de famílies desnonades i actualment, en mans de fons voltors els quals expulsen veïnes per revendre els edificis sencers d'habitatge. Segons l'estudi realitzat per l'Institut Cerdà de l'any 2017 *"L'ocupació il·legal: realitat social, urbana i econòmica... Un problema que necessita solució"*, s'estima que hi ha més de 87.500 famílies ocupant habitatges a Espanya.²⁶ Això suposa, si ho multipliquem de nou per la dimensió de les llars, aproximadament 218.750 persones que han hagut de recórrer a aquesta modalitat per poder accedir a un habitatge.

Dit això, hi ha tot un conjunt de dades amb les quals no comptem, o no manera desglossada, que fan molt complicat comptabilitzar els desnonaments derivats d'ocupació acuradament, almenys fins que l'estadística judicial no sigui millorada. El màxim que podem obtenir és una aproximació, i -que ens consti- aquest serà la primera anàlisi basant-se en les dades estadístiques oficials que es realitza i es publica en aquest sentit. Una aproximació d'aquest tipus és interessant, ja que l'accés a l'habitatge sense títol i de forma precària o insegura (les ocupacions), és una nova cara de l'emergència habitacional que ha anat a més en els darrers anys i que preocupa a les administracions públiques, per diverses raons. Algunes, lluny d'una perspectiva de drets i en consonància amb un enfocament estigmatitzador que han amplificat alguns mitjans de comunicació mediatitzant aquesta problemàtica, generen alarma entorn de la problemàtica, vulnerant encara més les persones i famílies que accedeixen d'aquesta manera a l'habitatge enfront de la manca d'alternatives que les mateixes administracions ofereixen.²⁷ D'altres, des d'una perspectiva de drets, cerquen vies d'intervenció i de solució per a legalitzar la situació habitacional de les famílies que ocupen, per tal d'aportar seguretat habitacional i evitar situacions de risc, com pot ser la connexió sense garanties a l'electricitat o altres subministraments.

Com s'ha comentat, en primer lloc, els desnonaments per precaris i per ocupació il·legal (actualment recollits en els articles 250.1.2 i 250.1.4 LEC) estan inclosos dins de la categoria "Altres" en la base estadística del CGPJ, un paraigua que comparteixen amb aquells desnonaments derivats de processos de família.²⁸ Aquests darrers seran els desnonaments com a conseqüència de la ruptura d'una parella amb atribució d'ús de l'habitatge a un dels dos membres, aquella conseqüència de la dissolució del patrimoni comú amb atribució de la possessió de l'habitatge a un dels dos membres i similars.

Així les coses, tot i que les xifres ens abstracte de la categoria "Altres" potser no ens donen directament la clau per comptabilitzar els desnonaments derivats d'ocupació, sí que ens permeten observar-ne la tendència i aquesta possibilitat és important perquè, fins al moment, no disposàvem d'estadístiques judicials al respecte. Cal apuntar que fins a l'any 2013 ni tan sols comptem amb les dades de desnonaments diferenciades per tipus, de manera que no resulta possible extreure informació de la seva evolució fins a l'any 2013. Per a observar-ne la tendència durant el període 2013-2019, podem fer una ullada a les dades relatives als processos de família, i constatarem que aquests mantenen una tendència relativament estable al llarg dels anys, del qual podrem induir quina part de la categoria "Altres" cal vincular a l'accés sense títol a l'habitatge i per tant, precari o insegur (les ocupacions). De fet, si el 2008 els divorcis no consensuats a Catalunya eren 1.663, l'any següent pujaven a 2.266, i es mantenen al voltant d'aquesta xifra els anys següents, amb lleugers augments i disminucions, de manera que a 2019 la xifra és de 2.428 divorcis no consensuats. Una cosa semblant passa amb les separacions no consensuades i amb les dissolucions i nul·litats matrimonials (aquestes de fet disminueixen en el període

26 Veure a: <https://www.icerda.org/ca/producto/la-ocupacion-ilegal-realidad-social-urbana-y-economica-un-problema-que-necesita-solucion-pdf>. Recomanem també consultar l'Informe de l'Obra Social Bcn sobre la ocupació a Catalunya: <https://obrasocialbcn.net/presentacio-informe-ocupacio-obra-social-bcn/>

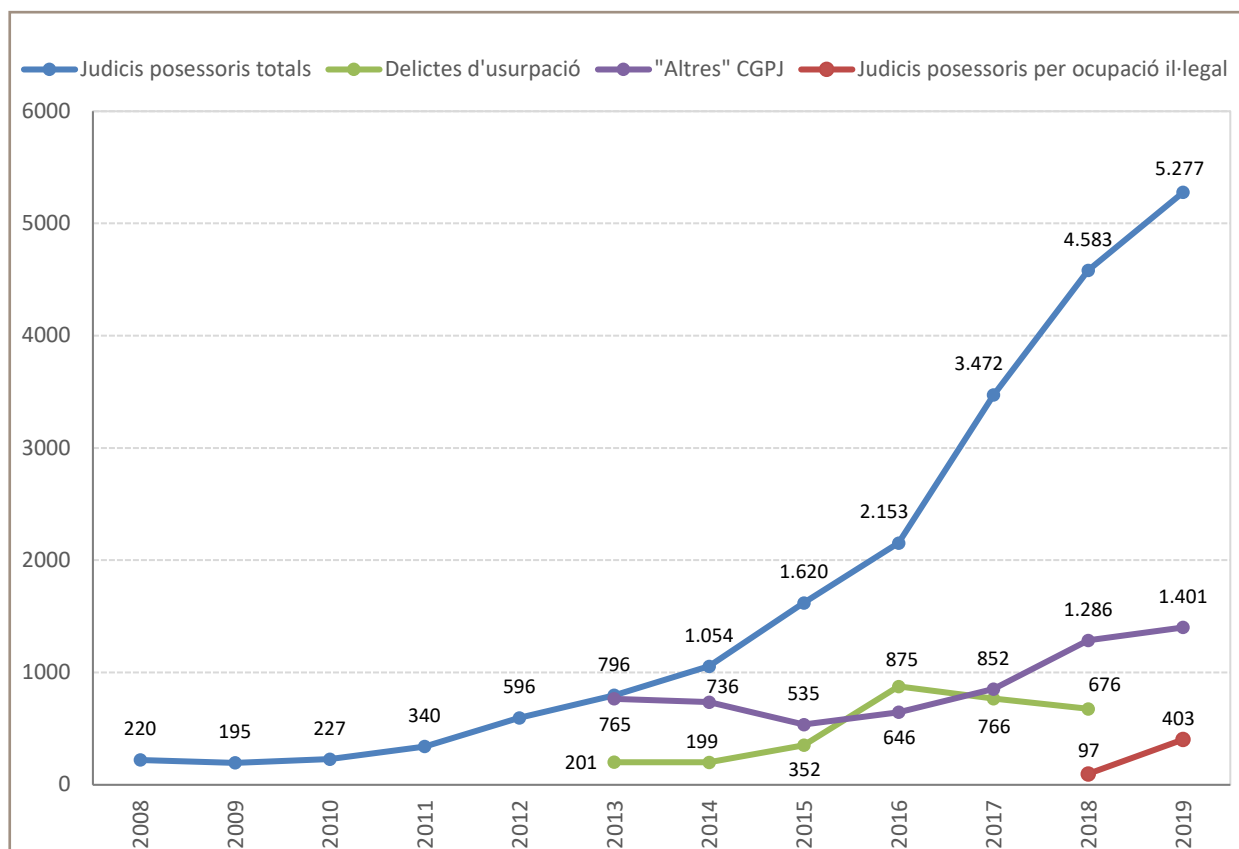
27 Es considera que no és casual que aquest enfocament hagi sorgit als grans mitjans de comunicació coincidint amb l'interès de les entitats financeres i els fons d'inversió de desfer-se del gran stock d'habitatges que han acumulat després del primer cicle de desnonaments del 2008 al 2012 i anys posteriors, així com amb la manca de veu pública de les famílies que ocupen habitatges, essent les afectades per les vulneracions del dret a l'habitatge més vulnerables i menys organitzades com a subjecte públic i social.

28 Recordar que quan parlem d'ocupació il·legal estem parlant de l'ocupació sense títol habilitant, és a dir, d'una persona o d'un grup de persones que accedeixen a un habitatge amb el propietari del qual no tenen cap relació. Quan parlem d'ocupació en precari parlem de persones que sí que tenien un títol habilitant però que aquest títol ha deixat de ser efectiu, seria el cas per exemple d'una persona que viu en un habitatge mitjançant un dret real i que, quan aquest s'extingeix, es queda a l'immoble. En aquest sentit, hem d'apuntar, que hi ha interpretacions que moltes de les ocupacions que han anat per via precari han estat consentides per la deixadesa de la propietat, que no ha desnonat perquè el seu interès era revendre l'habitatge no que una família amb títol hi accedís de forma regular.

mentat).²⁹ Per tant, si no es percep cap increment en el període 2010-2019 en els procediments de divorcis i similars no consensuats, podem inferir que tampoc s'haurà produït un increment en els desnonaments derivats d'aquests i, per tant, el fort increment en desnonaments de la categoria "Altres" l'hem d'atribuir necessàriament a un increment dels desnonaments derivats d'ocupació, ja sigui a través del nou procediment per vinculat a l'ocupació il·legal, com en el procediment per precari, que són els dos grups restants que conformen aquesta categoria.

A banda de comptabilitzar els desnonaments mitjançant les dades contingudes en la categoria "Altres", el CGPJ ens ofereix una altra base de dades interessant a efectes de valorar tendències. Si bé de nou no són unes dades que puguem analitzar en abstracte, ja que no corresponen pròpiament a procediments que deriven en desnonaments, perquè inclouen altres tipus de procediments que no tenen cap relació amb els desnonaments. Parlem de les dades relatives als procediments verbals possessoris recollits en l'article 250 de la Llei d'Enjudiciament Civil. El CGPJ ho ha deixat clar en una consulta realitzada per l'Observatori DESC: no podem tractar les dades relatives als judicis verbals possessoris com si fossin equivalents a procediments verbals per desnonaments, ja que només una part d'aquests hauran efectivament girat al voltant de la recuperació d'un habitatge, mentre que la resta correspondran a judicis possessoris de recuperació d'un bé moble, a procediments de posada en possessió dels béns a qui els hagi adquirit per herència o a procediments pretenguin que el tribunal resolgui amb caràcter sumari sobre la suspensió d'una obra nova, la demolició d'una obra, entre altres. Així doncs, les xifres en abstracte no ens serviran, però com diem, el que sí que podem inferir és una tendència, perquè no sembla que hi puguin haver elements contextuals que puguin explicar grans variacions en la resta de procediments possessoris que contempla l'article 250 LEC, si descomptem els relacionats amb els desnonaments (és a dir, incloent en aquesta categoria desnonaments per impagament, desnonaments per precari i desnonaments per ocupació).

Gràfic 11. Aproximació als desnonaments derivats d'ocupació a Catalunya (2008-2019)



Elaboració pròpia a partir de dades del CGPJ i de l'INE

I si analitzem les tendències, a Catalunya és evident que ens trobem amb un nòdul important l'any 2018, ja que observem un increment substancial tant en la categoria "Altres" com en els judicis posessoris verbals

²⁹ Dades extretes de la base estadística del Consell General del Poder Judicial. En concret: <http://www6.poderjudicial.es/PxWeb/pxweb/es/10-Juzgados%20de%20Primera%20Instancia%20e%20Instrucci%C3%B3n/-/OUJII004.px/table/tableViewLayout1/>

(passant de 3.472 possessoris verbals resolts el 2017 a 4.583 el 2018 i a 5.277 el 2019). Com s'observa en el gràfic següent, els judicis possessoris totals creixen exponencialment a partir dels anys 2014 i 2015 (línia verda), que és també el punt aproximadament en el qual tornen a augmentar els desnonaments derivats d'ocupació englobats en la categoria "Altres" malgrat que les xifres siguin molt menors (línia blau clar). En ambdós casos és significatiu l'augment a partir de l'any 2018, és a dir, amb l'aprovació de la popularment coneguda com a "Llei Antiokupa" (línia vermella). Coincideixen també amb una clara disminució de les condemnes per delictes d'usurpació, que esmentarem al final d'aquest apartat, cosa que fa pensar que l'aprovació d'aquest nou procediment ha portat a optar per la via civil en detriment de la via penal. Tot i això, hem de tenir present que hi ha algunes dades que no acaben de quadrar si optem per aquesta interpretació, ja que els desnonaments totals a Catalunya experimenten una tendència decreixent a partir de l'any 2016, que no observem en el cas dels possessoris verbals, tot i que sí que coincideix l'increment a data de l'any 2018 (Gràfic 6: Evolució dels desnonaments a Catalunya per tipus, 2013-2019, en comparació amb el que mostra el Gràfic 1: Aproximació als desnonaments derivats d'ocupació a Catalunya 2008-2019).

La "Llei Antiokupa" suposa una nova reforma de la LEC a través de la Llei 5/2018, mitjançant la qual es regulen els anomenats "desnonaments exprés", en aquest cas per a certes ocupacions. L'objectiu de la reforma radica en agilitzar els processos de recuperació d'habitatges ocupats i es centra, segons l'*Exposició de motius*, no en l'ocupació conseqüència de la realitat socioeconòmica, sinó en un tipus d'ocupació amb finalitat lucrativa i delictiva, per posar fre a aquestes pràctiques criminals. Anteriorment, els desnonaments d'ocupacions es duïen pel procediment de desnonaments per precari, malgrat que no ser una figura jurídicament adequada per a fer-ho, i amb la reforma es modifica l'article 250.1.4 de la LEC agilitzant els mecanismes per a recuperar la possessió de l'habitatge i reduint-ne, conseqüentment, les garanties. Abans de res, cal tenir present que a qui afecta aquest mecanisme no és, en qualsevol cas, a les màfies que ocupen immobles, sinó a les famílies vulnerables que, moltes vegades, no han trobat una altra solució a la seva emergència habitacional que acceptar un pis en aquestes condicions.³⁰ A més, malgrat que es promou la llei amb aquesta suposada intencionalitat, no n'és pas un requisit per a la seva aplicació, de manera que es pot aplicar aquest procediment amb mesures tan contundents com el desnonament de les famílies en només 5 dies des de l'admissió de la demanda si no es presenta títol habilitant, a qualsevol família que es trobi ocupant en els supòsits establerts per la llei. Es deixa així en mans dels municipis l'efectiva persecució d'aquestes màfies, a través dels mitjans que considerin oportuns, demostrant que la veritable preocupació o els efectes de l'acció del legislador amb aquesta norma no és establir una estratègia conjunta i contundent contra la proliferació d'aquests grups criminals, sinó sobreprotegir la propietat privada encara que fer-ho suposi una vulneració del dret a l'habitatge. Perquè els drets de les famílies vulnerables que són desnonades mitjançant aquest procediment són igualment vulnerats, independentment de com hagin accedit al pis, o fins i tot més, perquè en alguns casos han sigut explotades per aquestes màfies que han tret un rèdit de la seva situació de vulnerabilitat.³¹

A més, si bé és cert que la norma preveu que el jutge contactarà als serveis socials per tal que prenguin les mesures necessàries per a protegir a les famílies vulnerables en el termini de set dies, cal assenyalar que ens sembla un precepte totalment interessat i deslligat de la realitat. Com és sabut, la capacitat dels serveis socials per assumir demandes en matèria d'emergència habitacional ja està totalment sobrepassada, i per tant establir en un precepte legal aquesta obligació, com si això volgués dir que aquest mecanisme tan poc garantista no deixarà a cap família vulnerable sense alternativa habitacional, centrant-se només en aquells individus que es lucren d'aquestes pràctiques, està totalment deslligat de la realitat. Aquest precepte no té una aplicació pràctica, és com "paper mullat". El que necessitem urgentment són mesures contundents que augmentin els recursos dels serveis socials destinats a l'emergència habitacional, un increment del parc de lloguer públic, lleis que regulin els preus dels lloguers, i en general, canviar el paradigma entorn de l'habitatge, perquè quedi regulat que el dret a la propietat privada i l'activitat econòmica o negoci entorn l'habitatge no passa per davant i guanya el pols al dret a l'habitatge en una anàlisi ponderat. És molt il·lustrativa en aquest sentit la frase que aportàvem a l'inici de l'informe del Comitè de Drets Socials, Econòmics i Culturals, o que en podem extreure. Si, com afirma el Comitè, el dret a l'habitatge no pot estar lligat als recursos disponibles per l'Estat, vol dir que l'Estat té l'obligació de modificar aquests recursos o d'habilitar més recursos per a garantir aquest dret.³² A la

30 Organitzacions socials com la PAH, Irídia o l'Observatori DESC vam alertar al respecte quan la iniciativa al Congrés precursora de l'anomenada modificació legal va iniciar-se. Veure: <https://observatoridesc.org/ca/node/4227>

31 Per a veure el funcionament d'aquestes màfies és interessant llegir el testimoni que es recull en el següent article: <https://www.elperiodico.com/es/mataro/20190324/las-mafias-que-venden-llaves-para-ocupar-un-piso-despantan-en-mataro-7369164>

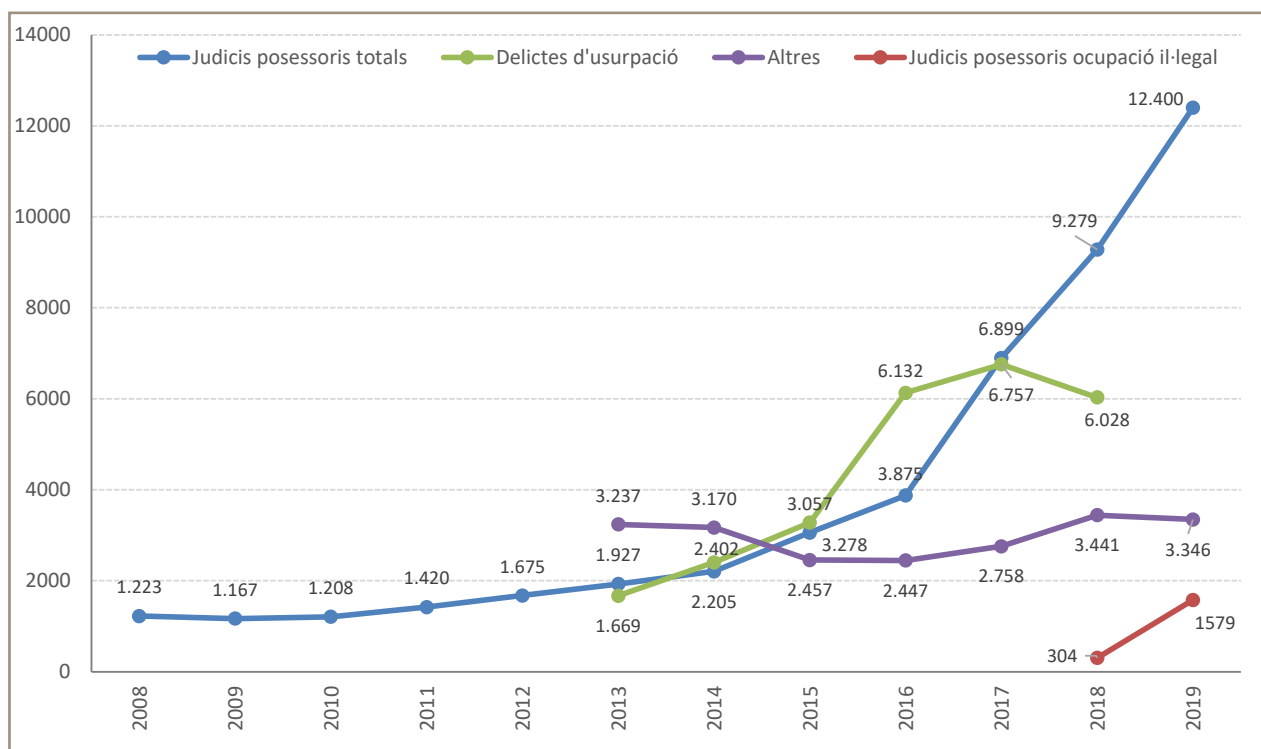
32 Seria interessant en aquest sentit, i ho deixem per a recerques futures, estudiar la realitat de les famílies que han estat desnonades o que s'ha pretès desnonar a través del procediment aprovat per la "Llei Antiokupa", per comprovar si efectivament s'estan fent servir, tal i com preveu la llei, únicament per propietaris persones físiques (que seria interessant comprovar si són petits o grans tenidors, ja que la llei no estableix cap distinció en aquesta línia), administracions públiques o entitats sense ànim de lucre, per veure en quantes d'aquestes famílies realment hi

vegada, l'Estat ha legislat en el sentit de facilitar l'especulació i la mercantilització de l'habitatge amb mesures com l'aprovació de la Llei 16/2012, de 27 de desembre, per la que s'adopten diverses mesures tributàries dirigides a la consolidació de les finances públiques i l'impuls de l'activitat econòmica, que flexibilitza el règim fiscal especial d'arrendament d'habitatges per a persones jurídiques suavitzant els requisits per a atendre-s'hi.

Tornant a les xifres, després d'aquest repàs crític a la "Llei Antiokupa", l'augment de desnonaments per ocupació il·legal a Catalunya, és a dir, mitjançant el procediment reformat per la referenciada llei és de 306 judicis resolts, 97 el 2018 i 403 el 2019. Això, recordem, no vol dir que les persones anteriorment no patissin desnonaments a conseqüència de l'ocupació il·legal, sinó simplement que aquest es comptabilitzaven conjuntament amb la resta de possessoris i ara es comptabilitzen a part.

Si n'analitzem el còmput estatal, les xifres són similars. Un augment dels judicis verbals possessoris a partir de l'any 2016, amb un increment més pronunciat a partir de l'any 2018. També un increment de les condemnes per delictes d'usurpació a partir del mateix any, i una clara disminució a partir de l'any 2018, igual que observàvem a nivell català. En la categoria "Altres", és a dir, en aquells procediments civils que pròpiament han acabat amb un desnonament, es produeix un increment a partir de l'any 2018 i lleugera disminució, seguint la tendència general, en l'any 2019. Si ho comparem amb les xifres totals de desnonaments estatals, amb tendència continua decreixent, podem afirmar que els desnonaments per ocupació estan guanyant terreny i presumiblement constituïran un destacat gruix de la pèrdua d'habitatge dins l'emergència habitacional.

Gràfic 12. Aproximació als desnonaments per ocupació estatals (2008-2019)



Elaboració pròpia a partir de dades del CGPJ i de l'INE

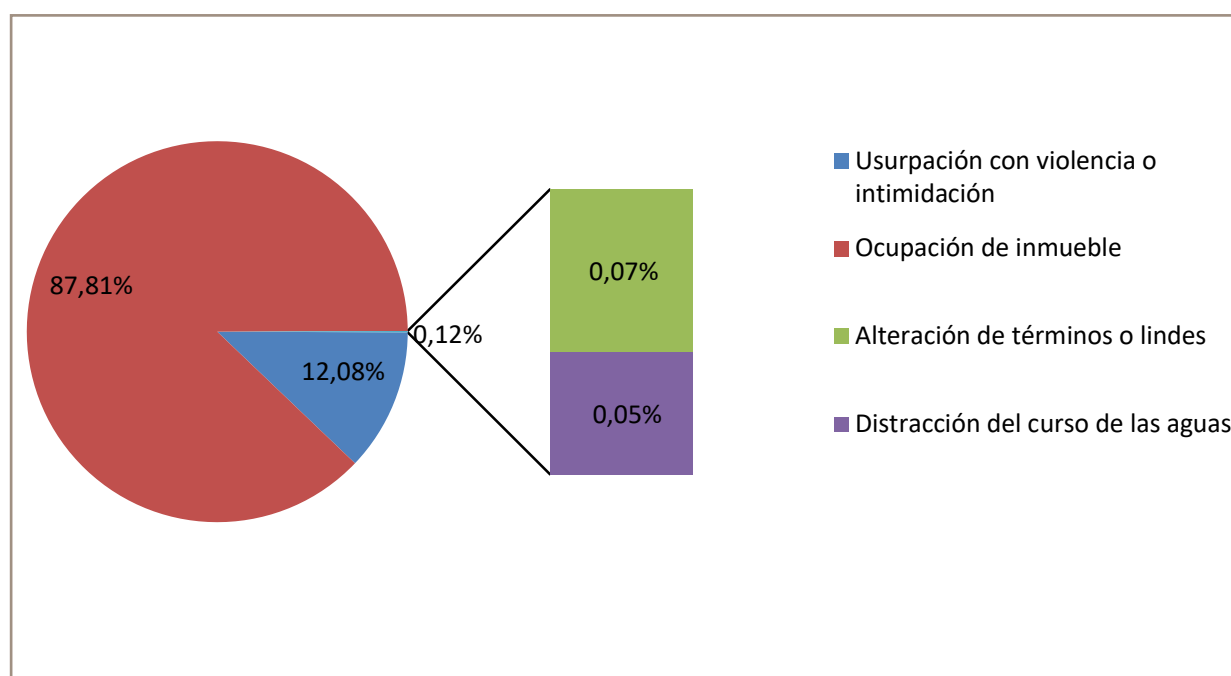
Aquest augment podria explicar-se de dues maneres. La primera, que efectivament a partir del 2018 hi ha més desnonaments perquè hi ha més persones ocupant sense títol habilitant. I en concret, si haguéssim de seguir les intencions declarades per la mateixa llei, serien persones que ocupen a través de màfies, tot i que com s'ha apuntat, aquest no és un requisit com a tal per a l'aplicació d'aquest procediment. Això no vol dir que no hagin proliferat aquest tipus d'ocupacions, però sí que és interessant remarcar que no hi ha cap mecanisme que ho limiti a aquest tipus d'ocupacions o que permeti explicar que l'augment de l'accés a habitatge sense títol es relaciona directament amb l'augment d'aquest tipus d'ocupació. En qualsevol cas, sigui a través d'entitats que es lucren, sigui de manera independent, el que se'n pot inferir fàcilment és que s'acumulen les persones

havia hagut la intermediació d'una màfia, cosa que en qualsevol cas considerem irrelevant a efectes de justificar el procediment pels motius exposats, i en general si el perfil més abundant és, com es pot preveure, el de famílies vulnerables. També per comprovar com s'està a la pràctica duent a terme la comunicació i suposada petició d'intervenció dels serveis socials en cas de famílies vulnerables establerta en el propi cos de la llei.

sense alternativa habitacional, cosa que comporta un augment de l'accés a l'habitatge mitjançant l'ocupació, davant la impossibilitat d'accedir-hi de manera regular. La segona, que la variació no està en el subjecte sinó en la norma, que les persones que ocupen són més o menys les mateixes i que l'increment de desnonaments s'explica llavors perquè la norma permet desnonar més i més ràpid.³³

Un últim punt que hem de tenir en compte a l'hora d'estudiar el fenomen de l'ocupació és, com s'ha avançat, el relatiu als delictes d'usurpació (veure gràfic 13). Aquest tipus de delictes no es comptabilitzen en les estadístiques civils i, per tant, no es troben inclosos en la base de dades utilitzada fins al moment en aquest informe. D'aquesta manera hauríem de sumar els desnonaments derivats d'una condemna per usurpació als desnonaments totals exposats en els apartats anteriors per a fer-nos una imatge més fidel de la realitat dels desnonaments d'ocupacions. Tanmateix, de nou, no comptem amb les dades desglossades que ens permetin veure'n l'evolució temporal, per als casos en què la usurpació es pot associar a habitatge, excepte per l'any 2018. Com a resultat d'un aclariment sol·licitat a l'INE, disposem dels delictes d'usurpació desagregats pel 2018 i les conclusions que podem extreure són clarividents: la gran majoria de condemnes per usurpació probablement van derivar en desnonaments, ja que es vincularen a l'accés sense títol a l'habitatge en un 99,88% de les 6.028 condemnes per aquest delictes a tot l'estat l'anomenat any. Per tant, tot i que no tenim dades de la seva evolució desagregada ni del 2019, podem inferir que, la realitat que mostren línies verdes dels gràfics 11 i 12 acabarà derivant molt probablement desallotjaments i pèrdua d'habitatge.

Gràfic 13. Usurpacions a nivell estatal per l'any 2018 segons tipus



Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE

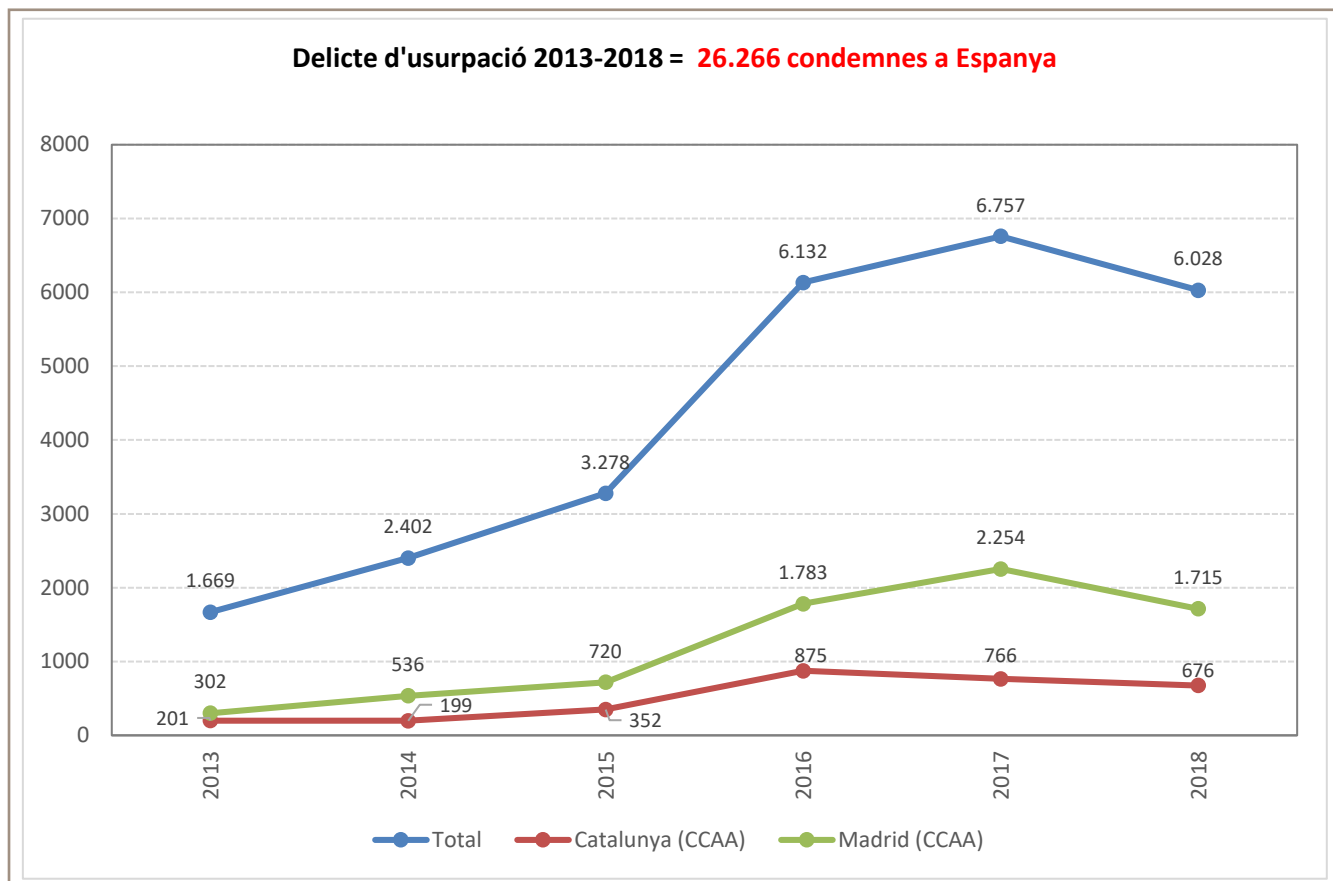
És interessant observar, ara més clarament, el punt d'inflexió a la baixa de les condemnes per delictes d'usurpació a partir de l'any 2018, cosa que porta a pensar, com s'ha apuntat, que s'haurien passat a tramitar mitjançant el procediment de la "Llei Antiokupes". A més, les condemnes per delictes d'usurpació arriben al seu pic l'any 2016 amb, per exemple, 875 desnonaments a Catalunya, any que marca un abans i un després, coincidint amb l'època en què els preus del lloguer comencen a incrementar de manera més marcada, segons les dades d'evolució dels lloguers que ens ofereixen els portals immobiliaris i les oficials de l'Agència de l'Habitatge pel cas de Catalunya. Això és interessant especialment tenint en compte que els desnonaments amb caràcter general -exposats en els apartats anteriors -precisament és a partir d'aquestes dates que comencen a experimentar una petita davallada.

Una hipòtesi per explicar-ho seria que del 2008 al 2017, a conseqüència d'una major conscienciació social

³³ És pertinent mencionar també en aquest punt el problema que resulta la obligació d'empadronar-se com a pressupòsit per a accedir a drets i serveis.

respecte les causes del fenomen de l'ocupació, conseqüència de la pèrdua massiva d'habitatge per desnonaments, la manca d'alternatives habitacionals, l'interès purament especulatiu de les entitats financeres i els fons voltors en el manteniment dels habitatges buits es comencés a fer un major ús de la denúncia per la via penal, reduint els casos civils, fins que s'habilita un mètode més ràpid i menys costós, amb la "Llei Antiokupa", cosa que fa que les condemnes per usurpació tornin a reduir-se.³⁴

Gràfic 14. Evolució estatal delictes d'usurpació (2013-2019)

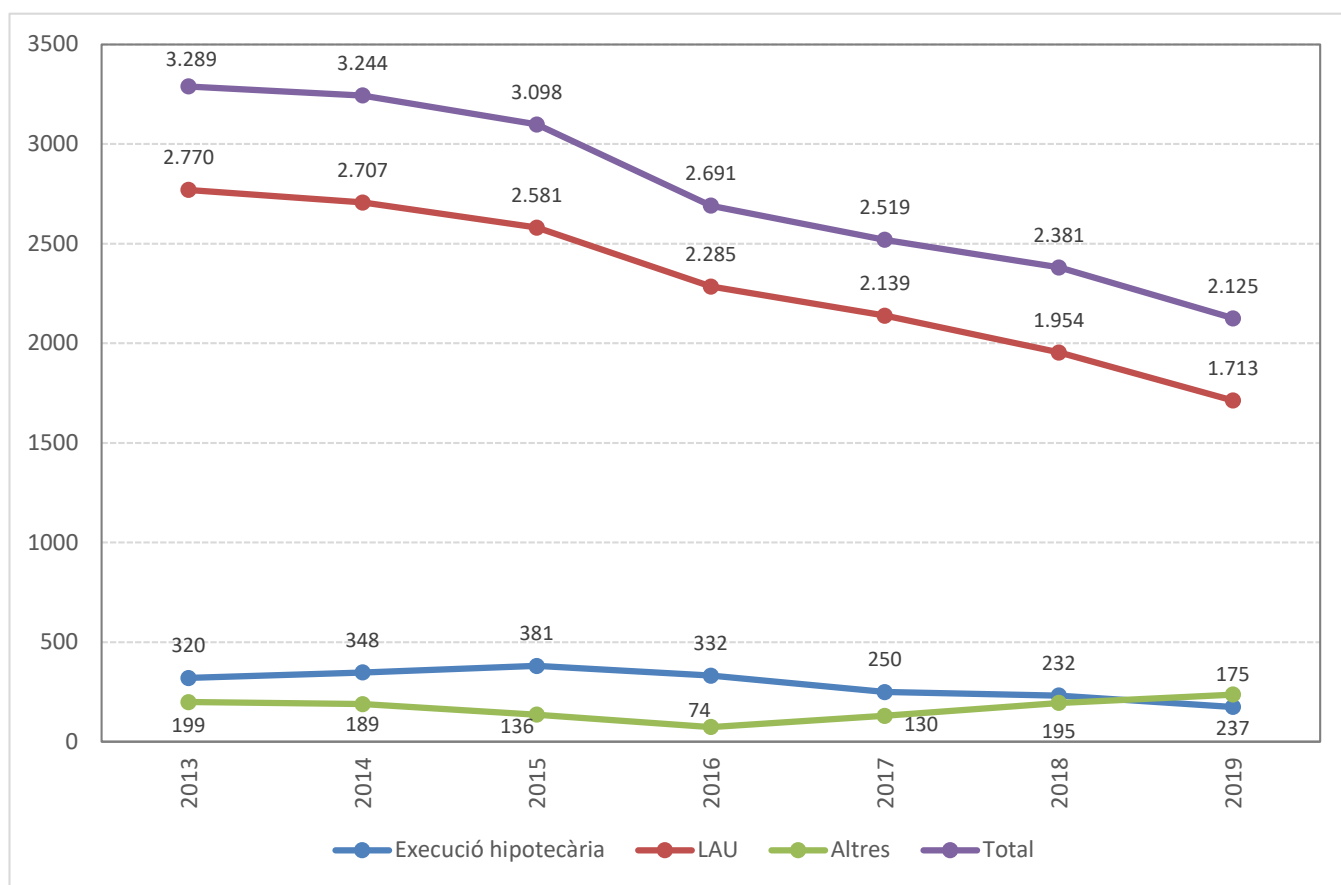


Elaboració pròpia a partir de dades del CGPJ i de l'INE

En qualsevol cas, tot són hipòtesis i resulta impossible amb les dades actuals fer-ne un estudi detallat i determinar els impactes de les diferents mesures legislatives si des de l'Administració no es proporcionen les dades i de manera desglossada. De fet, ens trobem que xifres provinents de l'Estadística judicial xoquen directament amb la percepció dels moviments socials, fent-se realment difícil trobar una explicació per a certes divergències. Per exemple, segons l'Ajuntament de Barcelona, l'any 2017 es van realitzar 852 intervencions en ocupacions en precari, i l'any 2018 la xifra és de 765. Si ens hem de guiar per les dades publicades pel CGPJ, com a màxim l'any 2017 a la ciutat de Barcelona hi va haver 232 desnonaments per precari (i realment la xifra hauria de ser més baixa donat que també inclou els desnonaments per ocupació il·legal i els derivats de processos de família). Això suposaria que l'Ajuntament ha trobat una alternativa habitacional per al 70% d'aquests casos, i que tots els casos d'ocupació per precari havien estat comunicats. A falta de més dades no podem confirmar ni desmentir, però són unes xifres tant disperses que, com a mínim, fan pensar que l'estadística judicial no capta la dimensió de la pèrdua d'habitatges de les famílies que hi han accedit sense títol.

³⁴ En aquest sentit pot ser qualificada de conflictiva. A més, a Catalunya s'estima que només un 5% de la ocupació està dirigida a petits propietaris, i el perfil dels okupes, a diferència del que repeteixen els mitjans de comunicació i alguns dirigents polítics, és majoritàriament de persones entre 36 i 45 anys que ocupen amb les seves famílies. A més, en el 55% dels casos hi ha menors, i en un 73% dels casos les persones que ocupen són espanyoles. Per a més informació consultar l'informe de l'Obra Social Bcn titulat *¡La vivienda para quien la habita! Informe sobre okupación de vivienda vacía en Catalunya*. Veure a: https://obrasocialbcn.net/wp-content/uploads/2018/10/Informe_castellano_portada.pdf

Gràfic 15: Evolució llançaments per tipus Barcelona ciutat (2013-2019)



Elaboració pròpia a partir de dades del CGPI

Però no tot són males notícies, per a tancar aquest apartat farem referència a l'aprovació, gràcies a l'impuls del Grup Promotor de la Llei 24/2015, a nivell català, del RDL 1/2020. Amb aquest RDL s'ha aconseguit l'obligació de negociar un lloguer social també per a aquelles persones en situació d'ocupació, si compleixen certes condicions. És un avanç rellevant en el sentit d'enfrontar l'accés de tantes famílies a l'habitatge sense títol des d'un pla habitacional i d'exclusió residencial, no des de l'estigmatització i sense una perspectiva de drets fonamentals.



Imatge © Alberto Tallón

6. BREUS CONCLUSIONS:

Quan va començar a massificar-se el fenomen dels desnonaments, aquest estava íntimament lligat a l'impagament de les hipoteques, d'acord amb l'estructura del mercat de la propietat i de l'accés a l'habitatge del país, essent aquests amb diferència el percentatge majoritari de desnonaments. Això anterior, s'ha anat mitiganant amb el pas del temps a conseqüència del sorgiment de plataformes ciutadanes com la PAH, que s'han vist acompanyades de resolucions del TJUE que milloraven la protecció de les persones que havien patit abusos bancaris o sobre la base d'altres normatives.

Els romanents de la crisi econòmica de 2008, sumat a l'evolució, adaptació i consolidació del sistema econòmic global-neoliberal, ha capgirat les dinàmiques del mercat de l'habitatge, guanyant en els darrers anys un gran pes l'accés de l'habitatge a través del lloguer. Per consegüent, i així es descriu en l'informe *"Els desnonaments del 2008-2017: una vulneració greu de drets humans que no s'atura"*, els desnonaments derivats d'impagaments del lloguer han crescut exponencialment, guanyant territori als desnonaments derivats d'execució hipotecària.

Les tendències observades en aquest informe ens diuen que podríem estar davant d'un nou canvi de paradigma, en el que es consoliden els desnonaments en els arrendaments i cada vegada guanyen més pes els desnonaments per ocupació, conseqüència, probablement, de les majors dificultats en l'accés a l'habitatge derivades tant, de l'increment dels preus del lloguer, com de l'increment de garanties exigides a l'hora de perfeccionar un contracte de lloguer, així com de la flexibilització i precarització del mercat de treball. És una constant, mireu les dades que mireu, que a partir de l'any 2016, després de l'última reforma laboral del Partit Popular i de 8 anys d'emergència habitacional sostinguda, els desnonaments per ocupació es disparen. També són destacables pràctiques habituals que impedeixen l'accés a l'habitatge de lloguer com ara exigir el pagament de, generalment, tres mensualitats en el moment d'entrar en un pis, una per a pagar a la immobiliària, una en concepte de fiança i la quarta per al mes en qüestió³⁵, fet que suposa un desemborsament inicial molt elevat que gran part de la població no es pot permetre.³⁶ A més, també són comuns altres pràctiques com ara exigir que totes les persones a nom de les quals va el contracte tinguin un contracte indefinit, per a garantir la solvència econòmica, cosa que deixa fora de la possibilitat d'accedir a un habitatge de lloguer gairebé al 30% de la població, segons dades de l'INE, i això sense poder comptabilitzar totes les persones que treballen en l'economia submergida. En aquest sentit, aportar la dada que des de l'any 2007, segons les dades de l'INE, les llars sense cap tipus d'ingrés econòmic s'han incrementat en un 76%.³⁷

L'evolució dels desnonaments del 2008 al 2019 és conseqüència d'un model d'habitatge que no funciona, en el que les lleis que sobreprotegeixen o faciliten els interessos del mercat tenen un rol fonamental com a "codi" de la vulneració de drets. Als milers de desnonaments hipotecaris per raó d'una llei anòmala i injusta (principalment del 2008 al 2015), se'ls sumen els de lloguer impulsats per les reformes regressives de PSOE i PP (2009-2013) que conduïren al pic de llançaments del 2013, avantsala i anunci de l'actual -i buscada- bombolla de preus, i del manteniment pel període 2013-2019 d'un nombre anual de desnonaments molt superior al període 2008-2012, al que es suma la nova onada de desnonaments d'ocupacions a partir del 2016-2017, de famílies expulsades que van accedir a un habitatge sense títol després del primer allau de desnonaments i davant la manca d'alternatives públiques que rep un impuls el 2018 –que segueix vigent avui- amb la "Llei Antiokupa" de 2018.

Les disminucions interanuals dels desnonaments a partir de 2012-2013 es deuen als forts cicles de mobilització, a l'alta sensibilització aconseguida en l'opinió pública, a les sentències europees i a canvis legals impulsats per les organitzacions socials, com la Llei 24/2015 a Catalunya. La lluita en tots els fronts de la PAH del 2009 fins avui, el moviment 15M amb la multiplicació dels grups #StopDesnonaments, i als anys posteriors, per impuls del Sindicat de Llogateres (2014) i el floriment de grups d'habitatge als barris, com és el cas de Barcelona, així com a l'alta sensibilitat aconseguida en l'opinió pública a través de la pressió de la ILP hipotecària (1'5 milions

³⁵ En aquest sentit, és pertinent comentar que després de l'aprovació del RDL 7/2019 es va establir que en cas de lloguer d'immobles per habitatge habitual, la fiança obligatòriament havia de ser d'un mes. Tot i així, a la pràctica, ens trobem amb casos en els que es continua demanant una fiança de dos mesos, i donada l'asimetria entre les parts i la situació del mercat del lloguer, suposant això una barrera afegida a l'accés a l'habitatge.

³⁶ I una qüestió que perfectament es podria regular d'una altra manera. De fet, a Estats Units, en concret a Nova York, va prohibir aquest any que fossin els llogaters qui paguessin les comissions de les agències immobiliàries, una mesura que l'Estat espanyol faria molt bé de prendre'n nota. Notícia disponible a: https://www.eldiario.es/internacional/Nueva-York-prohibe-comisiones-vivienda_0_993200744.html

³⁷ Veure a: <https://www.icerda.org/ca/producto/la-ocupacion-ilegal-realidad-social-urbana-y-economica-un-problema-que-necesita-solucion-pdf/>

de signatures), les tímides mesures estatals d'emergència (moratòria restrictiva de desnonaments de 2012 que s'ha ampliat i és vigent fins avui dia), i les sentències europees contra la normativa interna estatal, autèntics revessos a la vulneració del dret a l'habitatge; en són exemples. A Catalunya, la gran intensitat i força de la pressió de les Plataformes d'Afectades per la Hipoteca (PAH), també explica la disminució interanual posterior a 2013, i es pot detectar el rellevant impacte de la Llei 24/2015, tot i que la seva suspensió temporal per recurs del PP i la banca al TC, el va atenuar.

Actualment, la crisi de la COVID-19 ha suposat una paralització dels desnonaments durant el període de l'estat d'alarma degut a l'aturada dels terminis processals del decret de l'Estat d'Alarma, però les mesures contingudes pels reials decrets 8/2020 i 11/2020 que no contemplen, ni tan sols en el cas dels grans tenidors, l'obligació de la condonació del deute, poden dur-nos a una nova onada de desnonaments un cop aquest s'aixequi. Haurem d'estar atents doncs a l'evolució de "la corba de desnonaments" en aquest sentit perquè aquesta crisi ha deixat desemparada a gran part de les treballadores i a la població més precària que en moltes ocasions ha tirat endavant amb l'ajuda dels moviments socials i de les entitats assistencialistes, evidenciant una vegada més les mancances d'un sistema en el qual no només no partim tots de posicions iguals, sinó que exclou a una part de la població i que no contempla mesures que la protegeixin. En qualsevol cas, la crisi sanitària ha demostrat que, contra els arguments que negaven la possibilitat d'implementar mesures d'aturada general dels desnonaments d'habitatge habitual de persones vulnerables, tal mesura ha estat possible durant la pandèmia, per tant, en una situació de greu crisi econòmica fora perfectament viable³⁸.

Així doncs, no podem tancar aquest informe sense fer menció a la pluridisciplinarietat del fenomen dels desnonaments i la necessitat imperiosa que els diferents agents de la societat treballin conjuntament per a posar-hi fi. Sense emergència habitacional no hi ha desnonaments i tampoc hi ha ocupacions o accés precari a l'habitatge. Però pretendre una resposta individual o parcial a aquesta emergència, sense conceptualitzar-la com a part d'un tot sistèmic, en clau de drets i dotant-la dels recursos necessaris per a combatre-la, és llençar-se a un abisme en el qual mai res serà suficient i, com hem comprovat en l'anàlisi exposat, només ens pot condemnar a la consolidació d'aquesta emergència en forma de crisi habitacional permanent. En aquest sentit, és evident que són imprescindibles reformes legislatives urgents a nivell estatal que aturin els desnonaments d'habitatge habitual sense alternativa, habilitant mecanismes com els real·lotjaments o el lloguer social obligatori, tal com estableix la Llei 24/2015 de Catalunya.

Per últim, i com a aspecte més vinculat a les dades i a la recerca, cal fer esment a una necessària modificació de la recopilació d'estadístiques judicials per a poder comptabilitzar adequadament un fenomen de tanta gravetat com són els desnonaments sense haver d'atendre's a aproximacions i filigranes, permetent així efectuar un veritable rendiment de comptes del que al cap i a la fi no deixa de ser una vulneració d'un dret fonamental en un Estat de dret i del Benestar, segons la seva pròpia definició, tot i que molt allunyat de ser-ho a la pràctica. A aquests efectes, es recomana i sol·licita la publicació de les dades dels delictes d'usurpació desglossades i per províncies, així com la comptabilització separada dels desnonaments per ocupació que actualment s'engloben, conjuntament en la categoria "Altres" amb els procediments de família, separant al seu torn entre els desnonaments per precari i els desnonaments derivats d'ocupació il·legal. També que es desglossin les dades dels judicis possessoris verbals diferenciant aquells relatius a la recuperació d'immoble de la resta (precaris, ocupació, i per impagament de rendes i recuperació de la possessió, ja que la LEC permet acumular aquests dos procediments en l'article 250.1.1). Això serveix al final per a poder afinar en les lleis i polítiques d'habitatge i frenar l'emergència habitacional, la desigualtat i la precarietat de les famílies desnonades.

Tanquem el present Informe responnent a la pregunta inicial plantejada i que el titula, posant de relleu que, llegir les xifres en termes d'emergència ens remetia a una situació sobrevinguda, però l'anàlisi amb mirada llarga, la magnitud acumulada de les xifres i la tendència a consolidar-se; ens ha de fer pensar més aviat que som en una crisi habitacional o residencial amb risc d'esdevenir permanent i que sens dubte exigeix una resposta conjuntural i estructural, per a garantir el dret a l'habitatge de tota la població. Les persones que han perdut el seu habitatge del 2008 a 2019 a tot l'estat i a nivell català (1.710.963 i 323.705, respectivament), ho il·lustren. Concloem, doncs, que els desnonaments són una problemàtica de gran magnitud i la principal expressió d'una situació d'emergència habitacional que s'ha cronificat i que presenta signes de consolidar-se en forma de crisi habitacional o residencial permanent, i que sens dubte exigeix una resposta holística (legal, política, habitacional i social), contundent i urgent per a garantir el dret a l'habitatge de tota la població.

³⁸ Per ampliar, recomanem consultar un article escrit junt amb El Rogle i Red Jurídica, on analitzem les mesures d'habitatge aprovades durant la crisi sanitària: <https://blogs.publico.es/torndeparaula/4501/lhabitatge-en-temps-de-pandemia-una-quimera-o-un-dret/>



[@OsservateDesc](https://twitter.com/OsservateDesc)



[OsservatoriDesc](https://www.facebook.com/OsservatoriDesc)



[Osservatori Desc](https://www.instagram.com/OsservatoriDesc)