

## **DESAHUCIOS DE PERSONAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD DURANTE LA PANDEMIA**

**(Barcelona, 14 de setiembre-23 de octubre 2020)**

### **1. CONTEXTO Y DATOS GENERALES**

Este documento hace referencia a los desahucios de personas en extrema situación de vulnerabilidad de la ciudad de Barcelona, desde el 14 de setiembre, fecha en que los juzgados reemprendieron la actividad judicial interrumpida con motivo de la primera ola de la COVID-19, hasta el pasado 23 de octubre.

La extrema vulnerabilidad de estas familias viene dada por diversas circunstancias, como el hecho de tratarse de personas mayores o con enfermedades crónicas, núcleos monomarentales o familias con criaturas. A estas situaciones siempre se suma la vulnerabilidad económica, es decir, estamos hablando de unidades familiares sin ahorros, sin patrimonio y con ingresos económicos mínimos, que fluctúan entre los que proporciona la renta de ciudadanía —430 euros mensuales— y los 1500 euros. Personas, en definitiva, incapaces de asumir un alquiler a precio de mercado.

Esta información procede de la Unidad Antidesahucios del Ayuntamiento de Barcelona, cuyo propósito es mediar con la propiedad para evitar la pérdida del domicilio familiar. Con este objetivo en mente, la Unidad Antidesahucios ofrece distintas ayudas, desde el pago del alquiler y de las deudas acumuladas, siempre que se trate de pequeños propietarios —más de 1M de euros en ayudas municipales de este tipo en 2019—, hasta la incorporación de la vivienda en la Bolsa de Alquiler Social de la ciudad, la cual ofrece un aval ante impagos y ayudas de hasta 20.000 euros para rehabilitar el piso. Desde su creación a finales del 2015, la unidad ha intervenido en más de 10.000 desahucios.

En concreto, en el período que va del 14 setiembre al 23 de octubre de este año, en poco más de un mes, el Ayuntamiento ha tenido conocimiento de 443 órdenes judiciales de desahucio. Este casi medio centenar de desalojos afectaba a 748 personas adultas en situación de vulnerabilidad, con 463 niñas y niños a cargo. Es decir, en poco más de un mes y en plena pandemia, en la ciudad de Barcelona 1211 personas y menores vulnerables han sido víctimas al menos de un intento de desalojo.

Se trata de lanzamientos de personas en situación de pobreza que no pueden acogerse a la moratoria del Gobierno del Estado porque su vulnerabilidad económica y social es anterior a la pandemia, o bien porque carecen de un título legal sobre la vivienda en la que residen.

De hecho, el 80 % de las unidades familiares en proceso de perder su vivienda viven bajo el umbral de la pobreza, cumplen los requisitos para acceder a una vivienda pública y, en el caso de las que residen en viviendas de grandes tenedores, en muchas ocasiones, tienen derecho a recibir una oferta de alquiler social según las leyes de emergencia habitacional vigentes en Cataluña (ver el punto 2 del presente informe).

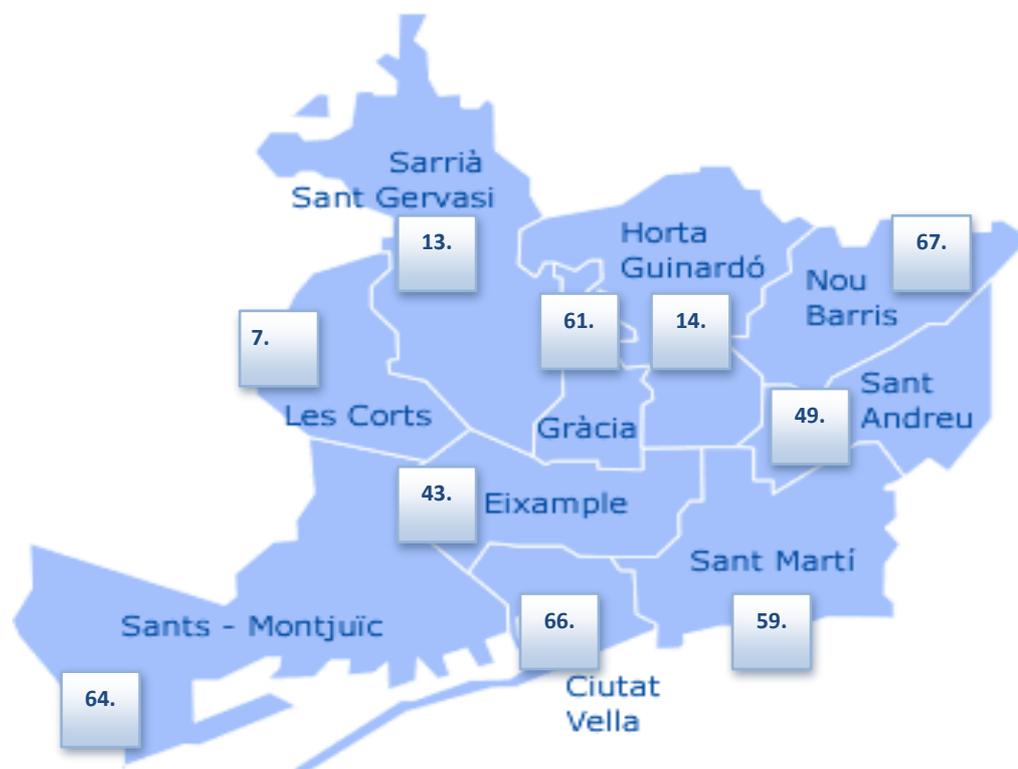
Así, pese a disponer de informes de vulnerabilidad social y económica, la actual regulación deja a estas familias fuera de la moratoria, obligándolas a sufrir, en el plazo de pocas semanas, sucesivos intentos de expulsión. Una rueda que no para, y que se da con especial crudeza en las zonas más castigadas económicamente de la ciudad, en las que vecinos y asociaciones se concentran delante de las mismas puertas para volver a parar desahucios aplazados anteriormente.

Nuestros equipos sobre el terreno reportan un alarmante aumento de la tensión y la crispación vecinal. La sensación de desesperación y, muy especialmente, de desamparo institucional, frente al durísimo contexto actual, se ve agravada por las cada vez más numerosas y contundentes actuaciones los Mossos d'Esquadra.

La desproporcionada presencia policial, los intentos de desahucio durante la madrugada o ya entrada la noche durante esta segunda ola de la pandemia, no solo vulneran los compromisos internacionales sobre derechos humanos, sino que comprometen la salud de las familias afectadas y también de las profesionales que las atienden.

La distribución territorial de los lanzamientos constata su especial incidencia en barrios duramente afectados por la pandemia, como el Raval, el Carmel o la Antiga Esquerra de l'Eixample. De hecho, durante el período analizado, se han señalado desahucios a familias con al menos un miembro contagiado o menores en situación de aislamiento.

Desgraciadamente, a las 1211 personas vulnerables en proceso de expulsión atendidas por el Ayuntamiento (un volumen que desborda la capacidad de los equipos municipales) habría que sumar las unidades familiares desalojadas por procedimientos penales (no necesariamente vinculados a actividades de delincuencia, muchas propiedades están solicitando este tipo de procedimientos para desalojar a familias vulnerables) que no son comunicados al Ayuntamiento pese a afectar también en numerosas ocasiones a niñas y niños. Desconocemos la cifra exacta de este tipo de desahucios, pero algunas fuentes los cifran en varios centenares más, que se sumarían al casi medio millar de los que sí tenemos constancia oficial.

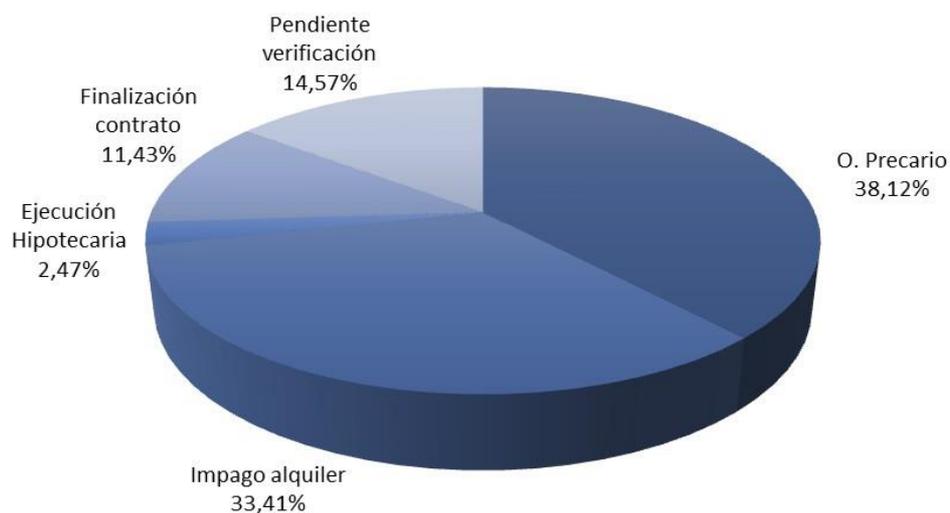


Población total afectada: 1211

 748 adultos

 463 menores

En el siguiente gráfico se observa que la mayoría de desalojos afectan a familias en extrema situación de vulnerabilidad que ocupan viviendas vacías (38,12 %), en su mayoría propiedad de bancos, entidades financieras o sociedades limitadas que se niegan a ofrecerles un alquiler social pese a estar obligados legalmente a hacerlo de acuerdo con la legislación catalana.



El segundo colectivo son unidades familiares que vivían de alquiler y pagaban su renta con normalidad hasta que uno de los adultos perdió el empleo y la situación económica hizo materialmente imposible satisfacer la renta (33,41 %).

En último lugar, cabe destacar que la falta de comunicación con los juzgados significa que el 14,5 % de las familias son conocidas por el Ayuntamiento durante los días previos al desalojo, con un margen de tiempo tan escaso que es casi imposible iniciar ninguna mediación con la propiedad.

## 2. CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD

La aprobación en el año 2015 de la ley de emergencia habitacional y contra la pobreza energética en el Parlamento de Cataluña, introduce la definición de *gran tenedor de vivienda*. Así, la Ley 24/2015 establece que las personas jurídicas titulares de una superficie habitable de más de 1250 metros cuadrados se consideran grandes tenedores y están sujetas a la obligación de ofertar alquiler social a las familias en situación de vulnerabilidad acreditada con el objetivo de evitar el desahucio. En el año 2019, el Decreto ley 17/2019, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda, modifica la definición de *gran tenedor* y establece que es toda persona jurídica o física con más de 15 viviendas.

En el análisis de las 443 órdenes de desahucio podemos observar que más del 50 % han sido impulsadas por grandes tenedores. Es decir, empresas, bancos y personas físicas que tienen escrituradas a su nombre más de 15 viviendas en Cataluña y que, en muchos casos, están incumpliendo la legalidad vigente. El resto de los lanzamientos, el 36 %, proceden de “pequeños propietarios”, categoría que engloba a personas y empresas con menos de 15 viviendas escrituradas. Tal como ya se ha indicado en el punto 1 de este informe, en el caso de pequeños propietarios, en el proceso de mediación se activan ayudas para cubrir deudas por impagos y ayudas al alquiler, y se ofrece la posibilidad de alquilar la vivienda a través del Programa de bolsa municipal, que ofrece diversos avales (impagos, reparaciones) y cubre rehabilitaciones de hasta 20.000 euros.

El deber de los grandes propietarios de ofrecer un alquiler social está generando malas praxis consistentes en escriturar las viviendas a nombre de distintas empresas que en realidad pertenecen a un mismo entramado empresarial. Hasta la fecha, en la ciudad de Barcelona hemos detectado y sancionado en tres ocasiones esta infracción.

<b>Gran tenedor</b>	<b>222</b>
<b>Pequeño tenedor</b>	<b>161</b>
<b>P. verificación</b>	<b>60</b>
<b>TOTAL</b>	<b>443</b>

### 3. CONCLUSIONES

Este informe documenta la situación de más de mil personas en circunstancias de extrema vulnerabilidad atendidas por el Ayuntamiento de Barcelona que están a punto de perder su casa en plena pandemia, sin alternativa habitacional.

Estamos hablando solo de los casos conocidos por el Ayuntamiento en la ciudad de Barcelona. La falta de datos oficiales en los ámbitos autonómico y estatal hace difícil calcular cuántas personas más se encuentran en la misma situación en todo el país. Sin embargo, sea cual sea el dato exacto, podemos afirmar que los ayuntamientos estamos desbordados, carecemos de las miles y miles de viviendas públicas necesarias para alojar dignamente a todas las familias necesitadas.

Los equipos municipales, las entidades sociales, asociaciones de vecinos y las propias familias afectadas nos alertan de un grado de desesperación y crispación muy preocupante. Estas alarmas hacen temer un estallido social que podría evitarse ampliando la moratoria a todas las familias en situación de vulnerabilidad, con independencia de si su precariedad es consecuencia directa de la COVID-19 o no.

En este contexto, y ante el estallido de la segunda ola de la pandemia, resulta de la máxima urgencia ampliar la moratoria de lanzamientos a todas las personas en situación de vulnerabilidad. En realidad, son muchos los países que tienen prohibido hacerlo durante épocas de frío, aun sin sufrir una pandemia.

