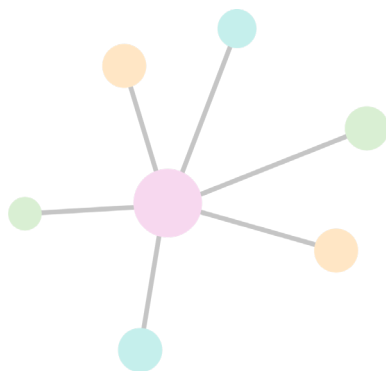




I CONGRÉS  
D'HABITATGE  
DE CATALUNYA

I CONGRÉS **D'HABITATGE** DE CATALUNYA

Barcelona, 16 i 17 de novembre de 2019



## INTRODUCCIÓ

# Anàlisi general de conjuntura

El problema al voltant de l'habitatge no és nou. Des de fa moltes dècades, l'anomenat bloc financer-immobiliari, format per promotores, bancs, entitats financeres nacionals i internacionals i de manera encara més important, institucions públiques; ha estat fet del negoci immobiliari un dels pilars més importants de l'economia i del sistema productiu de l'estat espanyol. El foment de la propietat privada, la liberalització i especulació amb el sòl, la construcció desbocada de cases i edificis o l'endeutament de sectors en situació de vulnerabilitat ha sigut el pa de cada dia. **Amb el xoc de l'arribada de la crisi de les hipoteques la contradicció es fa més evident que mai: l'habitatge no pot ser a la vegada un negoci rendible i una necessitat coberta de manera justa i igualitària per a tothom.**

Aquesta última dècada ha estat la dècada dels desnonaments: les execucions hipotecàries, els llançaments per impagament de lloguer o els desallotjaments s'han convertit en una de les principals fonts de precarietat, violència i desposseïció per a la població treballadora. Tot plegat, contràriament al nostre enemic de classe, no ens agafa prou organitzades per poder fer front a aquesta situació.

Davant les turbulències de la crisi que va esclatar a partir de 2008, l'esmentat bloc financer-immobiliari actua amb diligència per assegurar la protecció del seu negoci. En aquesta línia s'executen mesures i s'aproven lleis per facilitar els desnonaments alhora que es creen jutjats per aquesta tasca, impulsats per l'aleshores ministra d'habitatge del PSOE Carme Chacón, i lleis com la 19/2009 que redueix els terminis del procés judicial i agilitza tràmits en les execucions. L'última d'aquestes és l'aprovada a iniciativa del PDeCAT al Congrés a finals de 2019, la famosa *lleï del desnonament exprés*.

**De la mateixa manera, el lobby financer-immobiliari va començar a focalitzar la seva atenció sobre el mercat del lloguer, que fins llavors era una forma d'accés a l'habitatge relativament minoritària i estable.** L'any 2009 el govern del PSOE crea una figura jurídica clau en tot aquest procés: les SOCIMI (Societats Anònimes Cotitzades d'Inversió Immobiliària), entitats a través de les quals els fons d'inversió i especuladors internacionals actuaran al mercat de lloguer local i a les quals el PP, l'any 2012, les eximeix d'impostos. Aquests últims també impulsen reformes, com la reducció de la durada dels contractes a 3 anys, que faciliten l'especulació per part d'aquests monstres financers, així com l'expulsió de les persones que estan vivint de lloguer.

A tot aquest panorama s'hi suma un magma d'API, immobiliàries i rendistes que apliquen les pujades de preus per tal d'augmentar els beneficis i mantenir la competitivitat amb els gegants, aplanant, de pas, el camí a l'estratègia de concentració de la propietat. **El resultat: un preu del lloguer en els seus màxims històrics i una nova onada de desno-**

## **naments per impagament de les rendes mensuals que està superant en xifres el que havíem vist fins ara.**

Les últimes insípides reformes del PSOE sota la pressió de Podemos i de cara al seu electorat progressista, no serveixen ni per sortir del pas. **L'any 2018 va ser l'any amb més desnonaments de la història de l'estat espanyol.** Els desnonaments oberts formen part de la nostra realitat i a més a més, si ningú no ho evita, properament viurem un altre episodi dramàtic: al maig del 2020 s'acaba una moratòria sobre les hipoteques que afecta a més de cinquanta mil famílies, les quals poden perdre les seves cases.

El problema de l'habitatge afecta cada vegada de manera més transversal les classes populars. Les afectades són els veïns i veïnes qui malgrat viure, cuidar i defensar la que és casa seva, no n'ostenten la propietat. **A les classes populars ens uneix la nostra condició de desposseïdes.** Això es concreta en el nostre dia a dia actual en unes condicions de vida que ens defineixen i determinen: feines degradants, inestables i intermitents; o feines estables amb l'amenaça constant de perdre-les, cosa que es fa servir de xantatge per assumir rebaixes de les condicions laborals. Aquesta debilitat en el món laboral, o directament el fet de no formar-hi part, es combina en una pinça brutal amb tota la sèrie de patiments, incerteses i violències lligades als problemes de l'habitatge: que ens pugin el lloguer, que ens destrossin l'escala del bloc de pisos per fer-nos marxar, que ens tallin la llum o l'aigua, patir la tortura d'un desnonament, haver de viure entre les humitats i el fred d'unes finestres que no tanquen bé... **No cal dir que per ser grups ja de per si precaritzats, les dones i la població migrant som les qui ho patim amb més força.**

Per diverses que puguin ser les nostres situacions individuals, totes tenen el seu origen en comú: els propietaris, grans o petits, ens extreuen rendes, ja siguin milionàries o modestes, i fan negoci de la nostra necessitat de tenir un sostre.

El pronòstic pels següents anys no sembla aportar una millora si tenim en compte el que hem après durant una dècada de lluites i de crisi econòmica. Poca credibilitat tenen a hores d'ara els analistes professionals, que apel·laven a l'autoregulació del mercat immobiliari després dels primers anys de l'esclat de la bombolla hipotecària. Cada cop és més evident que el relat dels suposats «estats del benestar» fa aigües ja que cada vegada més gent veiem com aquests estats es redueixen al seu aparell policial i judicial dedicat a la defensa dels més rics.

Avui dia, hem de ser capaces de determinar que l'instint de supervivència de la gent davant de la permanència o l'empitjorament de la crisi es tradueixi en organització i acció col·lectiva i no en un campí-qui-pugui de solucions individuals, més o menys desesperades. **Això pretén el moviment de lluita per l'habitatge, l'única alternativa digna que han trobat les classes populars.** Allà on hi hagut col·lectius forts en lluita per l'habitatge, s'hi han generat dics de contenció, per humils i petits que siguin, contra l'exclusió, les màfies i l'extorsió. Les oprimides sempre hem tingut en l'organització una eina fonamental: el I Congrés d'Habitatge de Catalunya ens ha de servir principalment per fer un pas endavant.



## PONÈNCIA ESTRATÈGICA

# Passar a l'ofensiva

### INTRODUCCIÓ GENERAL

La dinàmica pròpia dels nostres col·lectius d'habitatge actualment està molt més centrada en les accions que desenvolupem a nivell local que en una reflexió de les necessitats que tenim en clau de moviment. Això ha fet que haguem dut a terme moltes campanyes que, mitjançant el mètode de prova i error, han servit per fer un filtre dels instruments que són útils per la lluita i els que no. De totes maneres, tot aquest coneixement col·lectiu que hem anat acumulant durant els últims anys no s'ha posat suficientment en comú, fet que ens ha limitat a l'hora d'avançar.

L'objectiu d'aquesta ponència consisteix en posar damunt la taula les eines més útils que hem descobert en els últims temps i discutir-les col·lectivament. A partir d'aquest debat concret, **volem generar una caixa d'eines que tinguin la capacitat de plantejar una estratègia a dur a terme pel moviment per l'habitatge en els propers anys.** Sabem que

l'encert d'aquesta estratègia residirà en la flexibilitat que tinguem per aplicar-la en funció de les diferents realitats que existeixen al territori.

El desplegament d'aquesta estratègia té com a finalitat ampliar la nostra base militant i enfortir el moviment, especialment en aquelles zones on encara no està molt estès. Paral·lelament, creiem que és imprescindible ampliar la nostra base social i la nostra capacitat d'influència, expandint les nostres demandes a altres moviments, guanyant suports i simpaties entre sectors cada cop més amplis de la població. **Per caminar, a partir d'una pràctica comuna, cap a una unitat més gran de tot el moviment.**

## **APOSTA ESTRATÈGICA I: FER AVANÇAR EL CONFLICTE COL·LECTIU**

### **1. Introducció**

Davant l'actual situació de bombolla dels preus de lloguer i d'un accés a l'habitatge cada cop més precari, fem una aposta decidida per al conflicte col·lectiu en l'àmbit de l'habitatge. Cal situar el problema com el que és: una relació de poder entre la propietat i els seus agents, dedicats a extreure rendes de l'habitatge, i les afectades en sentit ampli. És a dir, totes aquelles que al no tenir un habitatge en propietat vivim sota una precarietat i una inseguretat permanent, i en el qual el nostre dret a viure en un habitatge digne penja sempre d'un fil.

El conflicte col·lectiu ens ha de permetre per tant:

- **Assenyalar que el mercat i la propietat privada són relacions de poder injustes, i, per tant, qüestionar que fixin la forma i les condicions (el preu) amb les quals s'accedeix a l'habitatge.**
- **Constituir-nos en subjecte polític, a partir de l'experiència compartida d'aquesta precarietat i a través de la lluita col·lectiva contra la propietat.** La base d'aquest procés de subjectivació parteix dels atributs bàsics del nostre moviment: l'assessoria i el suport mutu col·lectiu, el simple fet d'estar juntes i sumar forces multiplica la



nostra potència. La lògica del conflicte col·lectiu aprofundirà aquesta dinàmica.

- **En la mesura que a través del conflicte ens anem constituint com a moviment, cal avançar cap una posició de força que permeti revertir la dinàmica actual, abaixar el preu del lloguer i avançar cap a la desmercantilització de l'habitatge.**

Fer aquesta aposta té una sèrie d'implicacions a l'hora de plantejar-nos com i de quina manera treballem i plantegem els conflictes als nostres col·lectius i organitzacions. La primera és fer un canvi de xip: no es tracta només de resoldre les situacions de vulneració del dret a l'habitatge que arriben als nostres espais, sinó que es tracta de ser proactius a l'hora de generar i organitzar conflictes. També implica agrupar els casos per propietaris i API, independentment de la seva situació contractual. Pel que fa als casos que arriben individualment als nostres col·lectius, es tracta de ser proactius a l'hora de buscar la resta d'afectades del mateix propietari, buscar els pisos que tingui buits per recuperar-los, etc. En resum: **cal dinamitzar el conflicte, coordinar els diferents perfils de veïnes i imposar la negociació col·lectiva a la propietat on, independentment de les situacions particulars, operi la lògica de «o tots o ningú».** Com a moviment, això implicarà veure quin tipus d'estructures necessitem desplegar per aquests conflictes i que alhora ens permeti anar més enllà dels límits de l'actual panorama.

## **2. Apostes tàctiques**

### **Aposta tàctica 1: Desplegar noves eines de lluita**

Per tal de poder desplegar al màxim l'estratègia del conflicte col·lectiu hem d'analitzar les diferents tàctiques utilitzades fins al moment i plantejar-ne la millor aplicació per part de tot el moviment. En el següent apartat entrarem en detall i mirarem de fer propostes d'actuació a partir de les reflexions i revisions dels diferents grups. Farem una enumeració de totes les tàctiques que tenim al nostre abast, entenent sempre que aquestes són múltiples i prioritizables segons la realitat local.

## **A. Assessorament col·lectiu**

L'assessorament col·lectiu és la base de la nostra organització en els grups, sindicats i PAH. Per descriure'l podríem parlar de tres potes. Per una banda, el suport mutu: ser moltes, amb ganes d'acompanyar les altres companyes. Entendre que això no funciona si venim esperant respostes i solucions sense aportar el nostre granet de sorra. Seguidament, conjuguar aquest suport mutu amb la intel·ligència col·lectiva: entendre que no som professionals, que anem aprenent sobre la marxa i que totes tenim la responsabilitat de compartir els nostres coneixements. Per últim, col·lectivitzar els nostres problemes, entendre i sentir que un cop arribem al col·lectiu, el nostre cas ja no és el nostre problema personal: forma part d'un nosaltres, és un problema que afrontarem col·lectivament.

## **B. Organització per propietaris**

Assumir aquesta tàctica de lluita és el primer pas per posar en marxa la lògica del conflicte col·lectiu com a moviment. Per implementar l'organització per propietaris cal, en primer lloc, assumir la dinàmica en el dia a dia dels nostres col·lectius: agrupar i afrontar els casos per propietaris. Així mateix, ser proactius a l'hora d'anar a buscar veïns i veïnes afectades per propietaris amb qui ja estem sostenint un conflicte. En segon lloc, cal buscar la coordinació i el contacte amb la resta de col·lectius d'habitatge per agrupar també els nostres respectius casos en conflicte amb un mateix propietari.

L'organització per propietaris, d'aquesta manera, ens ajuda a aprofundir el procés de presa de consciència i col·lectivització dels problemes individuals en el si dels nostres grups, ens permet augmentar la cohesió i l'organització entre el moviment, més enllà de la nostra realitat local, i per últim, en els conflictes concrets ens dóna més força i capacitat de pressió davant de la propietat.

## **C. Organització de veïnes per blocs**

L'organització de blocs de veïnes és una de les tàctiques que millor vertebrava la potència del conflicte col·lectiu. Des de l'inici d'aquesta lluita, l'organització de veïnes en blocs ha estat una tàctica recurrent i a dia d'avui sabem que és clau i transversal dins de tot el moviment. Ja sigui en el marc de la PAH amb recuperacions de blocs sencers de la SAREB, com amb els sindicats de llogateres organitzant les inquilines per negociar col·lectivament o bé amb grups d'habitatge que recuperen pisos i plantegen una lluita comú dins del bloc de propietat vertical.

Per tant, ens sembla bàsic posar aquesta tàctica com a eina central i no fer-ho diferenciant blocs ocupats, blocs de llogateres o bloc híbrids (amb pisos de lloguer i pisos ocupats). En tots els casos, aquest tipus d'organització és l'expressió concreta més clara i directa de la coordinació de les veïnes, de la negociació col·lectiva i de la construcció d'un subjecte comú.

Per a aquest tipus d'organització, hi ha diferents pràctiques que ens ajuden a assegurar l'èxit. Per una banda, que hi hagi gent militant vivint dins del bloc, que hi fossin prèviament o que hi vagin a partir de la recuperació d'algun dels pisos. Això permet una major capacitat per organitzar les veïnes. Per altra banda, el fet d'organitzar blocs implica trobar altres formes d'implicació al col·lectiu d'habitatge, traient centralitat a l'assemblea i ampliant els espais de participació de la gent. Aquesta qüestió va íntimament lligada a la necessitat de buscar formes diverses d'agregació en funció dels perfils. Finalment, cal conjugar els vincles personals amb tota aquesta organització de llogateres. Això aporta una dimensió més relacional i quotidiana pròpia d'un barri o vila, més enllà de l'assemblea. És important sistematitzar aquest tipus d'organització, tenint en compte aquests elements i molts altres que les experiències variades dels nostres col·lectius ens han aportat. Així mateix, cal destacar la utilitat de la tàctica de conjugar l'organització de blocs amb l'organització per propietaris. Les campanyes contra propietaris més enllà d'un bloc concret ajuden a fer pressió i/o a animar les veïnes a organitzar-se dins del marc del propi bloc.

## **D. Ocupació, recuperació d'habitatges buits**

Tot sovint en els nostres col·lectius parlem que la recuperació de l'habitatge és una acció defensiva i, per tant, limitada. El problema, segurament, és entendre-ho com una estratègia central. Creiem important posar sobre la taula que la recuperació ha de ser una tàctica més. Per tant, qualsevol recuperació ha d'anar connectada amb una estratègia concreta. En aquest sentit, dins de plantejar el conflicte col·lectivament ens sembla bàsic poder utilitzar aquesta acció per tal d'augmentar la nostra potència davant del conflicte o bé per dotar-nos autònomament de mitjans i espais que ens serviran per avançar en la dimensió col·lectiva.

No obstant això, cal tenir en compte les limitacions cada cop més freqüents: procediments legals ràpids, estratègies extrajudicials per executar desnonaments, sofisticació de barreres com les alarmes i presència de persones «contractades» per vigilar les cases. Davant d'aquest context és important utilitzar aquesta tàctica dins d'un marc més ampli, intentant fugir de fer-ho aïlladament. Això ens permetrà també negociar col·lectivament i, per tant, augmentar la nostra capacitat de guanyar casos mitjançant la negociació de lloguers socials, etc.

Com ho podem fer?

- Recuperació d'habitatge dins del marc de l'organització de veïnes per propietaris i de l'organització de blocs: escollir propietaris, buscar les veïnes afectades, recuperar els habitatges que estiguin buits per vertebrar-los en aquesta lluita.
- Recuperació d'habitatge com a moneda de canvi per una negociació col·lectiva ja iniciada.
- Ocupació no només com a alternativa habitacional, sinó per fer pressió per rebaixar lloguers, per exigir una sèrie de demandes concretes, o bé com a nucli des d'on dinamitzar la lluita per l'habitatge.

## **E. Vaga de lloguers**

La vaga general de lloguers és una idea que fa temps que està sobre la taula. Tanmateix, és important definir-la i acotar-la. La vaga de lloguers generalitzada actualment no és una tàctica que es vegi factible pel moviment per l'habitatge. No obstant això, serveix com a horitzó d'imaginari col·lectiu: ens motiva pensar en un futur en el que tindrem molta més força i organització. Ara per ara, la descartem.

D'altra banda, creiem que per poder arribar-hi, és important i útil plantejar vagues de lloguer a escales més petites i situades. En aquest sentit, hi ha diferents propostes: vaga de lloguers en un bloc concret, en un territori en concret o contra un propietari en concret. Es proposa també, en comptes de fer directament una vaga, fer retards organitzats en el pagament del lloguer com a demostració de coordinació i força. Hi ha experiències prèvies que ens poden ajudar a desenvolupar vagues d'aquestes dimensions.

## **F. Pressió sobre les institucions i administracions locals en conflictes concrets**

Es tractaria d'aprofitar conflictes escalats amb propietaris per fer que el conflicte sindical transcendeixi el cara a cara amb la propietat i posi un tercer actor en joc: l'administració. Així, s'aconseguiria donar una dimensió marcadament política al conflicte. El paper de l'administració hauria de ser el d'obrir la possibilitat d'expropiació dels immobles en conflicte o bé exercir pressió institucional sobre el propietari (llicències, plans urbanístics...). No sempre ens és favorable aquesta eina:

- Si les veïnes en conflicte no tenen un alt grau de cohesió i organització i el conflicte no està en un punt àlgid sostingut, la via de l'expropiació pot tendir a difuminar el conflicte sindical i desmobilitzar la lluita.
- Cal prioritzar les ofensives vers les institucions més properes i influenciables d'esquerres o de ciutats i pobles més petits. Quan haurem vençut als adversaris petits, podrem dirigir-nos als més grans.

## **Aposta tàctica 2: Desenvolupar la diversitat d'instruments de lluita i pressió segons el tipus de propietaris**

### **A. Grans tenidors, fons d'inversió, bancs i església**

D'inici ja tenim un avantatge per fer-los front: la legitimitat social de lluitar contra ells. Hi ha un gran consens social que ens permet generar discurs contra aquests tipus de propietaris. Per aconseguir combatre'ls és bàsica l'organització per blocs i la coordinació de les llogateres en general. També cal tenir en compte l'accessibilitat a l'hora de plantejar accions de denúncia, ja que hi ha agents que són massa heterogenis i poc visibles, com per exemple Blackstone, que no té oficines públiques, fet que dificulta l'atac i les accions de pressió.

Un altre avantatge a l'hora de lluitar contra els gegants és la possibilitat de recuperar habitatges buits. Tot i que pugui ser de manera temporal, és un element clau. Resumint, els conflictes amb aquests agents poden aconseguir transcendir la lluita particular i convertir-se en una lluita capaç d'apel·lar molta més gent del que és a hores d'ara el moviment popular d'habitatge. Això, però, cal fer-ho en clau de moviment i no serà possible si ho fem només des del nostre col·lectiu d'habitatge, sindicat o PAH.

D'altra banda, tenim el conflicte de les llars que veuen com les lleis i la justícia actuen a favor dels interessos de la banca i dels fons d'inversió per expropiar els pisos familiars en propietat. És un conflicte social de primer ordre que afecta els casos següents:

- Milers de llars que van fer dació en pagament del seu pis i que a hores d'ara no els renoven els contractes de lloguer social.
- 60.000 llars en moratòria (finalitza el maig del 2020) a les quals el desenvolupament de la disposició addicional segona del Reial Decret Llei 5/17 (modificació de la Llei 1/13) els permetria recuperar l'habitatge familiar en propietat perdut en relació amb l'habitatge pagat i al valor de subhasta.
- Milers de llars que no tenen assegurada la inspecció d'ofici de les

clàusules abusives i l'aplicació de la normativa europea i espanyola dels drets dels consumidors i usuaris (Directiva 93/13/CEE, del 5 d'abril de 1993) i les sentències emanades del TJUE.

- Milers de llars que han vist conculcat el dret de retracte en el moment que el seu habitatge en procés d'execució l'han comprat en les vendes en globus a fons d'inversió estrangers.

## **B. Mitjans propietaris, franquícies i immobiliàries petites**

La potencialitat d'aquest tipus d'agent és la dimensió local que tenen i que a més, representen la majoria dels propietaris. Aquest fet permet dur una lluita més localitzada a nivell de barri, poble o vila i ens permet augmentar les nostres forces locals: iniciem batalles que podem guanyar, ajudem a crear xarxa i comunitat, generem consciència col·lectiva i alhora mostrem que podem guanyar. Aquesta acció persegueix objectius diferents als que busquem quan ens enfrontem a un gran tenidor però no són contradictòries; fer-nos fortes a nivell local també enforteix el moviment.

En aquest cas, és important tenir en compte a l'hora d'organitzar llogateres la possibilitat que tinguin relació més directe amb la propietat o la immobiliària. Aquesta proximitat pot fer més difícil plantejar la lluita davant d'aquest tipus de propietari. Avançar-nos a aquesta possibilitat ens permetrà plantejar formes més idònies per enfrontar-nos-hi.

## **C. API**

Les empreses que gestionen les propietats d'altres agents són una part important de l'entramat especulatiu. És important entendre que molt sovint, per exemple, són les pròpies API les que pressionen a petits propietaris per inflar els preus del lloguer. S'han de potenciar les campanyes de denúncia en contra d'aquest tipus de negoci i conèixer-les millor per tal de poder-hi fer front.

Sovint, quan iniciem una batalla i volem negociar col·lectivament amb alguna propietat, acabem parlant amb la gestora. Hem de saber quin llenguatge tenen, com funcionen i on els podem fer mal. Hem de trencar amb el discurs que ens intenten vendre quan diuen que «ells només gestionen i que no tenen cap tipus de poder», ja que acostumen a ser arguments totalment alineats amb la propietat per tal que no aconseguim desplegar la nostra estratègia i no arribem a iniciar una negociació col·lectiva. Cal afegir que els locals i les persones responsables d'aquestes empreses són objectius fàcils de localitzar i accessibles a l'hora d'organitzar accions de pressió o denúncia. Sovint, les API estan vinculades o implicades en tècniques i pràctiques il·legals que podem utilitzar de palanca per atacar-les. En general, creiem que conèixer bé aquestes empreses ens permetrà descobrir xarxes de propietaris i el seu modus operandi.

## **D. Estat, Generalitat i ajuntaments**

Les institucions, amb tot el seu entramat d'ensos, consorcis i patronats són un dels propietaris i promotors immobiliaris més importants. A més del seu paper en la legislació d'habitatge de lloguer o hipoteca, tant l'Estat, com la Generalitat i els ajuntaments, són responsables de la regulació del sòl i del control tècnic d'edificacions i urbanisme. Una de les seves tasques principals és la de la promoció d'habitatge públic, el qual històricament ha estat d'un percentatge irrisori —al voltant del 2% del parc d'habitatge és en mans públiques—, comparat amb d'altres països d'Europa on arriba al 30%. L'accés a l'habitatge públic o de protecció oficial no està exempt de polèmica, atès que fins al moment s'ha optat per la seva venda a un preu per sota del mercat en comptes del lloguer regulats segons les condicions econòmiques de les famílies. En ocasions trobem promocions buides o pendents d'assignar durant anys mentre les llistes d'espera d'accés són de milers i milers de persones. Paradoxalment, institucions com la Generalitat han posat a subhasta béns immobles procedents d'herències *ab intestato* (sense testament) que passen a ser de propietat pública al cap dels anys. Diversos grups d'habitatge han demostrat com amb l'acció directa es podia impedir que aquests immobles passessin de nou a mans privades, fent efectiu el dret a l'habitatge.



## **E. Petits propietaris que especulen**

L'enfocament actual de cara a aquest tipus de propietaris és atacar a l'especulació que estan fent d'un dret bàsic com és l'habitatge. Així doncs, cal centrar-nos en les accions que poden fer i no en la seva figura. Entenem que en algun moment seria interessant obrir el debat de la propietat a un nivell més ampli i profund, però de moment no creiem que sigui estratègic. Hem de potenciar aquests discursos i combinar-los amb la legitimitat social que estem adquirint per tal d'aconseguir que, pel fet de ser una força organitzada i reconeguda, els petits propietaris se sentin «obligats» a llogar els seus pisos amb un lloguer assequible. De moment, però, cal centrar-nos en aprofundir en el discurs i procurar no ocupar pisos de petits propietaris per no recular en la legitimitat adquirida, i també perquè a nivell legal no surt a compte.

### **DEBAT: Quin enemic prioritzem?**

*L'aposta que acabem de descriure consisteix en la caracterització concreta dels tipus de propietaris contra els que hem d'organitzar-nos en el dia a dia dels nostres col·lectius, així com també les diferents pràctiques i mètodes de lluita que s'adeqüen a tal diversitat. Es tracta de saber-nos adaptar a les diferències existents, per exemple, entre haver de lluitar per un lloguer social davant d'un fons voltor i negociar una pujada de lloguer amb una immobiliària de barri. Hi ha, però, una altra qüestió estratègica d'importància que hem d'afrontar com a moviment pel que fa als tipus de propietaris: quin enemic prioritzem? Quins fronts ens són més favorables a l'hora d'obrir conflictes i guanyar-los, tant en la pràctica com en el pla de la legitimitat social? Podem consensuar la prioritat d'iniciar conflictes contra un cert tipus de propietari com a aposta tàctica del moviment en conjunt?*

*Amb base als debats sostinguts durant el Congrés, la comissió redactora ha considerat que els posicionaments dels col·lectius d'habitatge davant d'aquesta qüestió són diversos, fins i tot contraposats en alguns casos. Davant d'aquest estat d'opinió, la comissió ha optat per contrastar l'estat d'opinió que es va desprendre del debat i de les aportacions dels*

*grups sobre aquest apartat, tot mirant de recollir les diverses sensibilitats existents i valorant positivament el fet d'haver posat el debat sobre la taula per primera vegada.*

Fins ara, la dinàmica dels col·lectius d'habitatge ha estat la d'anar ballant els casos que es presentaven dia a dia a les nostres assemblees, és a dir, afrontant els casos a partir de les necessitats que ens anaven arribant i engegant un procés per tal d'aconseguir victòries. En la nostra pràctica quotidiana haurem de seguir enfrontant-nos a les diverses problemàtiques i resolent les necessitats immediates de cada moment, però més enllà de les casuístiques diàries, el congrés ha servit per debatre conjuntament sobre quin enemic podem prioritzar com a moviment per l'habitatge. Tot i que el debat no perseguia l'objectiu d'arribar a cap acord i no vam apostar fermament per cap d'ells, volíem que quedessin reflectits en aquest document els arguments presentats pels col·lectius.

Al congrés es decideix fer una aposta decidida pel conflicte col·lectiu, volem ser capaces de generar i organitzar nosaltres els conflictes, no actuar únicament de forma defensiva, ser proactives a l'hora de proposar campanyes, tractar casos dels mateixos propietaris col·lectivament, coordinar els diferents perfils de veïnes en un bloc i imposar la negociació col·lectiva a la propietat.

Per resumir el debat, hem diferenciat entre tres tipus de propietaris: grans propietaris (serien bàsicament bancs, fons d'inversió i grans tenidors); petits propietaris (serien persones físiques amb un nombre petit de propietats) i, entre mig d'aquests dos ens trobaríem els que hem anomenat mitjans propietaris (comprenen tot un ventall d'agents: des d'empreses, immobiliàries, constructores, rendistes, persones físiques amb un gran nombre de propietats...). Cada tipus de propietaris té els seus aspectes positius i negatius a l'hora d'engagar una lluita, tenen diverses possibilitats estratègiques, alguns estan més legitimats socialment que altres, alguns són més forts i per tant ens ho posen més difícil o, al contrari, són més inaccessibles.

Seguidament resumim alguns dels aspectes que es van posar sobre la taula durant el debat:

- ▶ Pel que fa als petits propietaris, es veu molt positivament dur a terme accions i conflictes ja que significa explicitar un qüestionament directe de la propietat privada. No obstant això, aquest mateix fet fa que, atès que vivim en una societat on el règim de propietat segueix sent molt elevat, esdevingui molt difícil ara mateix centrar la lluita contra aquests agents. Es valora com a possibilitat interpellar-los per tal que no especulin amb els seus habitatges i els posin a un preu que no estigui regulat pel mercat.
- ▶ Després trobem tota una sèrie d'actors (immobiliàries i rendistes) que són molt nombrosos i que en aquests moments juguen un paper essencial en l'especulació immobiliària i per tant en la crisi habitacional que estem patint.
- ▶ Les API o agents de la propietat són un autèntic paràsit, que sovint juguen el paper d'imposar a marxes forçades preus i *tempos* competitius que aplanen el camí a l'estratègia d'acaparament de les SO-CIMIS. En alguns casos, la bombolla del lloguer s'ha estès més enllà del seu epicentre barceloní per aquesta via. A tot el territori català, les API estan essent proactives a l'hora de convèncer i, si cal, pressionar, petits propietaris per apujar preus o buscar nous llogaters que s'adeqüin a un perfil més competitiu al mercat.
- ▶ Els grans tenidors, fons d'inversió i bancs representen la màxima expressió del capital i de l'especulació. Atacar grans propietaris pot ser-nos molt costós per la inaccessibilitat que sovint tenen aquests agents amb les seves pantalles i alhora perquè ens podria sortir car a nivell repressiu. Amb la seva imatge molt deslegitimada socialment, esdevé més fàcil socialitzar en més sectors de la població, ja que s'entén que la seva activitat és purament especulativa. Així doncs, una mateixa campanya es pot exportar a diferents barris, pobles, o, fins i tot, països degut a l'extensió d'aquests agents. Alguns també poden ser atacats en moments puntuals (per exemple Raval vs. Blackstone) si s'identifica per on els podem pressionar per tal d'aconseguir els nostres objectius i desenvolupar una batalla que

abracci diferents estratègies de pressió (administrativa, mediàtica, personal, etc.).

- En definitiva, aquí es descriuen breument les diferents estratègies i possibilitats que tenim actualment per enfrontar-nos a especuladors de diferents tipus i magnituds.

## **APOSTA ESTRATÈGICA II: CREACIÓ D'ESTRUCTURES POPULARS**

### **1. Introducció**

Allò que coneixem com «estat del benestar» mai s'ha desenvolupat extensament a l'estat espanyol. Les condicions econòmiques de les classes populars d'alguns països centreeuropeus són molt diferents a les d'aquí, sobretot tenint en compte el fort estat social que s'hi va implementar després de la Segona Guerra Mundial. Hi ha països com França on a part de la sanitat universal, existeixen tot tipus d'ajudes per a les classes populars. Per exemple: ajudes properes a la renda bàsica universal, ajudes per tenir fills, per al lloguer, per al transport o per anar a la universitat. En resum, ajudes que faciliten molt les vides dels més desfavorits. **Aquí, per contra, existeix una absència clara de l'Estat del Benestar als barris populars.** Aquesta, està encara més accentuada després de la crisi i les conseqüents retallades en tots els àmbits, fet que ens ha obligat a organitzar-nos col·lectivament per suplir totes aquestes carències.

Hi ha una forta tradició d'associacionisme i cooperativisme que caracteritza la societat catalana des de principis del segle XX, vinculada al moviment obrer i posteriorment també a les associacions veïnals. Aquesta tradició ha estat un gran exemple en els últims anys per trobar solucions a totes les insuficiències en els serveis més bàsics. **La PAH ha estat un model exemplar en els últims anys de tota aquesta organització popular en el camp concret de l'habitatge, donant solució a milers de famílies destrossades per l'especulació immobiliària i abandonades a la seva sort per les administracions públiques.** En paral·lel, hi ha hagut

més col·lectius que, a partir de tots aquest buits, han estat capaços de trobar solucions concretes i evitar el drama quotidià que implica el capitalisme. Ens referim als col·lectius feministes que han servit de suport a moltíssimes dones que han sofert la violència masclista. També, totes les campanyes que s'han fet en favor de l'acollida de refugiats, així com, totes les festes populars que són organitzades al llarg de la geografia catalana gràcies a les veïnes.

Tot això, que en un primer moment pot semblar que és una càrrega i quelcom que no hauria de ser responsabilitat de la societat, ha resultat ser una de les nostres majors fortaleses. **Tenir una societat organitzada en un moviment popular amb capacitat per resoldre les nostres problemàtiques diàries és la major garantia davant els abusos del capitalisme.** Per tant, entenem que en els propers anys haurem d'aprofundir en la creació de totes aquestes estructures populars vinculades als nostres col·lectius d'habitatge. Caldrà aprofitar les experiències que hem acumulat i expandir-nos en àmbits en els que encara no estem organitzades.

## **2. Per una estratègia integral: anar més enllà de l'habitatge enforteix i amplia els nostres col·lectius**

En el nostre dia a dia als col·lectius d'habitatge, quan ens comencem a conèixer entre nosaltres ens adonem que patim de molts altres problemes comuns a part del de l'habitatge: no tenim prou diners per pagar els subministraments, per comprar menjar, per apuntar els nostres fills i filles a classes de repàs, o bé hem patit violència masclista per part de les nostres parelles. La llista de totes les problemàtiques que tenim podria ser molt més llarga, però la qüestió que ara apareix és: **perquè només afrontem col·lectivament la problemàtica de l'habitatge? Perquè les altres problemàtiques no les assumim totes juntes? Perquè no creem col·lectius vinculats a les PAH, sindicats d'habitatge i de llogateres que abordin aquestes problemàtiques?** Resoldre-ho serà una de les qüestions més importants en els propers anys.

A més a més, sabem que moltes vegades tenim una gran dificultat perquè moltes afectades es quedin a l'assemblea una vegada s'ha resolt la seva problemàtica: o bé perquè hem aconseguit un lloguer social o perquè no hem pogut evitar que les fessin fora. Si apostem per vincular-nos a partir de resoldre més problemàtiques és més senzill que la gent segueixi participant. És a dir, si una mare soltera participa del grup de dones i a part el seu infant va a l'escola popular, no serà més fàcil que segueixi formant part del nostre col·lectiu tot i que haguem resolt el seu problema d'habitatge? O si les filles adolescents de les famílies poden formar part d'un gimnàs popular o d'un equip de futbol del poble o barri, no farà això més complicat que aquestes es desvinculin sense més? O si tenim un bar o restaurant cooperatiu on treballen membres de l'assemblea, això no facilitarà mantenir el vincle encara que aconseguixin solucionar els seus problemes particulars? **Tot això són només alguns exemples concrets per tal de plantejar un nou paradigma per als nostres col·lectius, tot atorgant-los molta més amplitud i consistència**, convertint-los en eines molt més transversals per solucionar els nostres problemes i fent així el moviment per l'habitatge més fort.

Així doncs, esdevé una qüestió bidireccional: ens serveix per anar més enllà de les problemàtiques habitacionals i donar una resposta integral i, a la vegada, ajuda a generar cohesió i construir forts vincles que eviten que la gent marxi un cop s'hagi resolt el seu problema particular.

En algunes ocasions, aquestes estructures populars ja existeixen al nostre voltant, però no les veiem com a part del nostre moviment. És possible que amb una simple conversa o punt de coordinació entre aquests espais ens permeti ampliar les nostres forces i que no haguem de començar aquests projectes des de zero.

L'aposta per aquestes estructures no només passa per reconèixer i suplir les mancances organitzatives del nostre entorn més proper, sinó en saber aprofitar aquelles que tenim més a prop. Serà molt més profitós veure com podem coordinar una escoleta entre els nostres pobles o barris més propers i saber destinar energies on més faci falta.

Recordem: aquestes estructures han de servir per fer-nos més fortes, mai per generar-nos més feina i no ser capaces d'arribar a consolidar res.

### 3. Un exemple pràctic: el cas de la PAHC Bages

Creiem que PAHC Bages és un exemple paradigmàtic del model que hem comentat més amunt, no només per la quantitat de col·lectius que han pogut desplegar al voltant de la PAHC sinó també per la solvència, consistència i durada que han demostrat aquestes estructures. A continuació fem una petita explicació de quines són:

- **Escola d'alfabetització de dones Soror.** La seva tasca consisteix a transmetre els coneixements més bàsics sobre català i castellà a les dones migrants que formen part de la PAHC. Ajuda a integrar i apoderar una població habitualment relegada a les tasques de la llar, tot donant-los així més autonomia perquè puguin tenir un paper central a l'hora de solucionar les problemàtiques d'habitatge.
- **Escola popular de Manresa.** D'una banda resol la necessitat material de les famílies de la PAHC que en molts casos no tenen ingressos suficients per apuntar als seus fills i filles a activitats extraescolars, d'altra banda dota la comunitat d'un caràcter més intergeneracional i forma els infants i joves en els valors de la cultura catalana.
- **AAMAS (Assemblea d'Afectades pel Masclisme i el Patriarcat de Manresa).** És un espai d'autodefensa per a totes les dones de Manresa, un lloc des d'on afrontar tots els tipus de violència que pateixen les dones a través del suport mutu, l'assessorament i l'acompanyament col·lectiu. S'hi treballa de forma conjunta i fomentant l'apoderament davant d'una problemàtica general de la societat però molt present a la PAHC, tenint en compte el gran nombre de dones en situacions precàries i de violència que hi participen.
- **Escola Popular de Boxa.** Aquesta escola serveix per apropar-se a als joves, un col·lectiu que sempre ha estat molt difícil fer que participin del moviment per a l'habitatge. És un espai on els joves es poden trobar, fer esport de forma col·lectiva i començar a adquirir consciència sobre les problemàtiques que els envolten.

- **Escola de joves Al Qowa.** S'encarrega de donar formació en temes de llengua a joves sense papers. A més, és un espai on poden realitzar diferents activitats com tallers de fusteria, de bicis i sopars populars, que els serveixen per poder obtenir ingressos i així millorar les seves condicions de vida.
- **Acció Sindical Bages.** Fa assessorament col·lectiu en l'àmbit laboral seguint el mateix format que s'ha utilitzat amb la PAHC; també hi participen algunes advocades. Afronta de forma col·lectiva una qüestió tant important a la nostra vida com el treball assalariat i totes les conseqüències que això implica.

#### 4. Apostes tàctiques

##### **Aposta 1: Dotar-nos d'eines comunes per facilitar la creació d'estructures populars al voltant dels nostres grups d'habitatge**

Cada col·lectiu ha de realitzar una anàlisi de les necessitats, més enllà de l'habitatge, que estan presents en el dia a dia de la realitat concreta de la seva gent i detectar en quins àmbits és prioritari desenvolupar estructures pròpies. Per facilitar-ho, partim del coneixement d'experiències que s'han demostrat fructíferes i que poden ser replicables amb èxit en les nostres respectives realitats. Hem d'apostar per impulsar-les allà on sigui possible i generar eines per fer-ho realitat.

A continuació enumerem algunes de les estructures populars que creiem que responen a problemes que són transversals a la majoria dels nostres col·lectius i que actualment compten amb més difusió:

- **Grup de dones.** Espai no mixt, on només hi participen dones, que serveix per tractar tots els problemes de masclisme que existeixen en els nostres col·lectius mitjançant l'apoderament i l'autodefensa. Així mateix, treballa per imprimir la consciència feminista en la resta del grup d'habitatge.
- **Ecoleta popular.** Permet integrar millor les famílies a la dinàmica del grup d'habitatge i genera un espai de formació en els valors de solidaritat, compromís i comunitat per als infants. També cobreix



les necessitats d'extraescolars i repàs escolar que queden fora de l'abast econòmic de moltes famílies.

- **Grup de distribució d'aliments.** Es tracta d'aprofitar la sobreproducció i el malbaratament de menjar existents per solucionar mancances alimentàries que afecten la nostra gent. El grup s'encarrega de parlar amb els comerços del barri o poble per rebre tots els productes que, malgrat estar en bon estat, ja no són útils per vendre i alhora s'encarrega de redistribuir-los de manera equitativa segons les necessitats de les famílies.
- **Grups d'esport popular.** Impulsar gimnasos populars, equips de futbol o qualsevol esport a l'abast ens dóna l'oportunitat d'interpel·lar als joves dels nostres col·lectius locals i del barri o poble. El jovent, ara per ara, es veu forçat a passar el dia al carrer a causa de la seva precarietat econòmica i la festa és l'única sortida a la frustració que això els genera. L'esport popular és una bona alternativa d'oci i socialització.
- **Borsa de lloguers socials.** Impulsar la creació d'un espai d'intercanvi de contactes per tal de crear una borsa d'habitacions, pisos i cases de petits propietaris a preus accessibles. Ens permetria la reubicació de persones dins el mateix barri, encara que sigui de manera temporal i es podria conscienciar als propietaris propers sobre la necessitat de la reducció de preus. També es podria socialitzar l'ús de la propietat col·lectiva.

## Com desenvolupar l'aposta?

Els impulsors d'aquestes experiències realitzaran un document-guia per poder ajudar tots els col·lectius arreu de Catalunya que estiguin interessats a desenvolupar aquest tipus de propostes en el seu municipi. Si és necessari, hi ha militants vinculats a aquestes experiències que es posen a disposició per fer seguiment i acompanyar en el procés de creació d'aquestes estructures populars en els llocs on sigui necessari.

## **Aposta 2: Apostar per la «propietat col·lectiva» de l'habitatge com una forma de tinença reconeguda, legítima i en confrontació amb la propietat privada**

Els nostres col·lectius tenen una sèrie de principis que fan directament referència a la gestió i a la forma de tinença dels habitatges que recuperem mitjançant l'ocupació. Aquests valors estan obrint camí a una concepció de l'habitatge fora del mercat, que les cases són de qui hi viu, les cuida i les defensa. Aquesta «propietat col·lectiva» de l'habitatge és el centre al voltant del qual s'organitzen les estructures populars que volem implementar al territori. Hem de saber fer-la arrelar, no només de manera pràctica, sinó també en l'imaginari de la societat. Proposem algunes claus per poder-ho desenvolupar:

🔗 Unificar criteris i terminologia sota el model de la firma de «contractes socials» amb el grup d'habitatge quan es dóna una reallotjament via ocupació: assumir que viure en una casa que ha estat recuperada i, que per tant, passa a ser propietat col·lectiva, implica unes responsabilitats concretes. Algunes d'aquestes responsabilitats poden ser les següents:

1. Respecte cap a les veïnes i cap a la resta de persones que viuen a la casa.
2. No s'hi permet cap tipus de violència masclista.
3. No s'hi permet el tràfic de drogues.
4. No es pot fer negoci amb aquesta casa, sublogant-la o venent-la.
5. Es negocia col·lectivament: aquesta casa forma part d'una comunitat en lluita i mai negociarà una sortida individual, sempre amb la resta de veïns i veïnes.

Així com desenvolupem una sèrie de criteris alhora de gestionar una propietat col·lectiva, també s'hauria de poder desenvolupar una sèrie de criteris comuns alhora d'afrontar una negociació col·lectiva, per exemple: els lloguers socials seran calculats a través dels mateixos paràmetres (ingressos de la unitat familiar, nombre de persones a càrrec...).

És important projectar cap a l'exterior aquest contracte social, si cal, per exemple, enganxant-lo a les portes dels pisos, espais comunitaris de blocs, façanes, etc.

- Que tota nova ocupació o recuperació d'habitatge es difongui i s'expliqui sota una marca comuna tipus l'Obra Social de la PAH. Creiem que projectar aquest conflicte més enllà d'allò local li dona legitimitat i ho fa més fàcilment defensable.
- Treballar per aglutinar sota el paraigües de la «propietat col·lectiva» el màxim de formes de tinença possibles: tendir que els casos de lloguers s'hi reconeixin (en la mesura del possible segons la seva situació), que comunitats de veïnes amb diferents perfils s'hi inscrivin senceres i convèncer també les veïnes de cooperatives d'habitatge o masoveria urbana per incloure-s'hi i reconèixer-la.

## **APOSTA ESTRATÈGICA III: PRESSIÓ A LES ADMINISTRACIONS**

### **1. Introducció**

Com ja s'ha dit anteriorment, hem de superar les propostes d'intervenció immediata amb accions al carrer, tot i que no abandonar-les. Hem de saber veure més enllà del nostre dia a dia i buscar solucions generals a mig termini per poder garantir el dret a un habitatge digne.

Com a moviment per l'habitatge digne, hem d'incidir en generar un ideari comú en el conjunt de la societat, canviant el concepte actual de l'habitatge. Cal que passem d'una forma de concebre l'habitatge basada en l'especulació i amb la finalitat de generar benefici, cap a una concepció de l'habitatge com a bé comú i dret bàsic a protegir col·lectivament davant de qualsevol temptativa d'especulació.

A partir d'aquí, hi ha una batalla que també hem de guanyar. Una batalla àrdua i pesada, una batalla que sovint ens sobrepassa: és la batalla d'exigir a les administracions que legislin a favor nostre i que compleixin amb

allò que han aprovat en matèria d'habitatge. Quan ens referim a les administracions volem dir els ajuntaments, la Generalitat i l'estat espanyol.

Guanyar aquesta batalla seria donar-nos eines poderoses, no només per defensar els casos que ens arriben als nostres col·lectius, sinó per a què sigui reconegut el dret a l'habitatge digne per a tota la població. La PAH ve d'un procés històric de pressió a l'administració que ha fet que s'aconseguissin victòries considerables per aquesta via. La més rellevant fou la ILP, aconseguida amb gran esforç i pressió, que va ser aprovada per unanimitat al Parlament de Catalunya, esdevenint en la Llei 24/2015, coneguda com la «Llei catalana contra els desnonaments i els talls de subministrament». La 24/2015 porta el segell i l'ADN de la PAH en la seva articulació, que va ser redactada per les mateixes activistes. Les dades relatives a l'impacte d'aquesta llei durant els nou mesos que va estar vigent –abans de que el Partit Popular en demanés la suspensió– parlen per si mateixes: 2.554 casos en els que els bancs es van veure obligats a real·lotjar les famílies que desnonava oferint un lloguer social d'acord amb els seus ingressos. Els paràgrafs referents a la pobresa energètica són un bon exemple de l'impacte que pot tenir sobre la vida de la gent un canvi legal impulsat des del carrer, que protegeixi els drets i no el negoci d'uns pocs: durant el primer any de la seva aprovació es van aturar més de 30.000 talls a Catalunya. És significatiu que fos l'única part de la llei no impugnada pel govern de l'estat, gràcies a l'altra pressió exercida als carrers amb cassolades i accions a tot l'estat.

Cal que tinguem en compte que als poders polítics en general no els és favorable aprovar les nostres lleis ni dur-les a terme: estan finançats, i per tant pressionats, pels nostres enemics: bancs, fons voltors, constructors... Només a través de la pressió social serem capaços d'obligar-los a accedir a les nostres demandes. És més, la lluita de les PAH, sostinguda durant deu anys, ens ha ensenyat que les lleis injustes són en realitat vulneració de drets legalitzada, sistemàtica, institucionalitzada amb mecanismes i mitjans d'execució.

A la vegada, les polítiques a favor dels interessos dels especuladors, que seran dominants fins que no les tombem, completen els fonaments del model d'habitatge passat i actual, construït essencialment per a què l'habitatge i el seu accés estiguin al centre del mercat econòmic, la financiarització i l'especulació. Per tant, el marc legal i les polítiques d'habitatge i econòmiques a favor del mercat dominants són el codi de l'especulació i la desposseïció, i així, la mateixa base d'un model injust d'habitatge que cal deixar enrere, per construir-ne un de nou.

A més, tenim la seguretat que els nostres enemics són perfectament conscients de tot això. Per aquest motiu pressionen constantment el poder executiu, legislatiu i judicial; redacten de la seva pròpia mà canvis legals regressius per consolidar unes normes del joc totalment favorables als seus interessos (reformes de la LAU, rescat encobert dels bancs a canvi de res, lleis per les SOCIMIS, etc...). És més, ho vam poder copsar quan el mateix president del BBVA va demanar a cara descoberta, l'últim dia de termini per impugnar la 24/2015, que el Consell de Ministres l'obeís. I així va ser, i va quedar impugnada la llei. Es posen molts recursos i esforços en aquesta batalla, per guanyar-la i arrasar-nos. I per això mateix, estem convençudes que no ens podem permetre deixar-los aquest terreny per a què juguin i pressionin només ells.

No es tracta d'entrar en el seu terreny o de burocratitzar-nos, sinó de lluitar des del carrer i amb la força dels moviments populars per denunciar la captura per part del poder de gran part de les lleis i les polítiques. Es tracta d'aconseguir el suport de tota la societat per acabar amb aquesta situació i aprofitar les esclatxes que nosaltres mateixes obrirem per fonamentar un nou sistema d'habitatge basat en els drets i en la seva funció social i de valor d'ús.

Sabem que a qualsevol dret reconegut l'ha precedit una lluita. Omplim, doncs, i connectem tots els nivells i espais d'aquesta batalla. La lluita i la pressió cap a la institució busca curtcircuitar les seves regles del joc i els beneficis d'uns pocs a través de la denúncia, la lluita i l'obertura d'esclatxes. També en el camp de les lleis i les polítiques. Si l'enemic es

resisteix i prova de tombar les lleis com va fer amb la 24/2015, és perquè li resulten lesives. De fet, les campanyes que hem articular en els darrers anys - #StopDesnonaments, #StopsDeutesHipotecaris, #LloguerSocial, #ObraSocialPAH, #ReallotjamentsDignes- són una demostració de solidaritat i de defensa dels drets, però a la vegada mostren el camí cap a mesures contundents de mínims que haurien de dur a terme els governs per protegir a la gent i no als bancs, fons voltors i especuladors: aturar desnonaments, reallotjar, obligar la banca a cedir pisos o treure l'habitatge del mercat.

Així mateix, veiem molt important donar visibilitat a les victòries. Des de sempre hem observat com els diferents governs han intentat canalitzar-les com a fites pròpies, quan en realitat, en general no tenien cap mena d'interès en aprovar les lleis que nosaltres proposàvem, i es dedicaven a posar obstacles a les nostres propostes. L'estratègia de pressionar l'administració no ha de servir per enfortir les institucions, ja que elles són còmplices de la injustícia que patim. Per tant, cal que lluitem perquè es visualitzin com a pròpies les victòries que aconseguim, fruit de la nostra lluita i perseverança per enfortir el moviment per l'habitatge. Que ningú, cap partit ni govern, s'apropriï d'allò que ens hem guanyat amb la lluita.

## **2. Aposta estratègica: Fixar eixos de lluita cap a l'administració i pressionar amb objectius concrets.**

Històricament des de la PAH s'ha emprat l'estratègia de pressionar a l'administració per aconseguir els nostres objectius. L'estratègia que hem utilitzat és la de negociar primer per a què, a mesura que l'administració bloqueja les nostres propostes, poder exercir pressió en diferents fronts fins aconseguir els nostres objectius. Alguns dels diferents fronts de pressió són: incidir en l'opinió pública mitjançant els mitjans de comunicació o xarxes socials, pressió als carrers, bloquejos mitjançant ocupacions d'edificis administratius i escarnis a polítics.

Cal que siguem conscients de que la nostra capacitat d'arribar a acords amb les administracions dependrà de la nostra capacitat d'entendre i aprofitar les conjuntures polítiques, de la nostra capacitat de mobilització i de la determinació que tinguem col·lectivament.

A continuació, exposem els principals eixos de lluita que tenim oberts des de la PAH i que creiem que poden ser extensibles al moviment per l'habitatge.

## **I. Stop Desnonaments.**

Com bé hem dit, el 2015 vam aconseguir aprovar una llei d'emergència habitacional. Aquesta llei té diferents objectius. Per una banda, coresponsabilitzar als bancs i grans tenidors de la problemàtica d'habitatge que generen. Els obliga a real·lotjar les famílies en situació vulnerable, oferint-los un lloguer social. També es dona poder a les administracions per obligar als bancs i grans tenidors a la cessió obligatòria d'habitatges que portin dos anys buits a un preu molt per sota del mercat.

A dia d'avui, alguns dels seus articles, com el de la cessió obligatòria, no estan encara essent aplicats, fet del que són responsables el govern de la Generalitat. Posar aquest article en vigor suposaria disposar de les cases buides dels grans tenidors d'habitatge per real·lotjar totes aquelles famílies que segons els barems de la llei es troben en una situació d'exclusió residencial, tan se val la causa (lloguer, ocupació, hipoteca). Així, acabaríem amb l'incompliment de la llei, que no està atenent de manera satisfactòria a totes aquelles famílies que es troben pendents d'un allotjament digne en les anomenades Meses d'Emergència.

Per tant, les nostres exigències a les administracions competents, són:

- La suspensió temporal de qualsevol desnonament que afecti a persones amb baixos ingressos no comptin amb una alternativa habitacional adequada, fins que l'administració pública a qui li correspongui pugui garantir l'accés a un habitatge.

- L'acompliment del mandat constitucional sobre els Tractats Internacionals i la seva prevalença sobre la seva legislació nacional, en relació amb el PIDESC i el seu Protocol Facultatiu, on s'hi marca que s'han d'aprovar urgentment mesures que obliguin a acatar judicialment les peticiones de suspensió de desnonaments emeses pel Comitè DESC, acomplint el seu protocol, fins que el Comitè investigui i es pronunciï sobre cada cas.
- Anul·lació del procediment conegut com desnonament obert. Aquest procediment genera un patiment afegit a la incertesa que provoca no saber quan es produirà el desnonament. Malgrat que a l'últim real decret sobre els lloguers, on ja s'hi reitera l'especificació que els desnonaments han de tenir un dia i hora clara de convocatòria, alguns jutges segueixen reinterpretant la llei i perpetuant els desnonaments en obert. És necessària una nova revisió de la LEC que eviti tals reinterpretacions.
- Pròrroga de la moratòria sobre deutors hipotecaris en situació de vulnerabilitat, segons estableix el Real Decret-Llei 5/2017, pel qual es modifica el RD-Llei 6/2012 i la Llei 1/2013, que venç el maig del 2020. Aquesta pròrroga cal fer-la vinculant als nous propietaris d'habitatge per a què estigui obligats a acceptar-la.
- De la mateixa manera, estan finalitzant els contractes de lloguer social firmats per les entitats financeres amb famílies en exclusió social i han d'allargar-se vinculant a l'entitat financera que els va firmar, o en el seu cas, als nous propietaris dels habitatges. Ambdós elements exigeixen urgents, si bé senzilles, modificacions tècniques que els garantirien.
- Regulació i limitació dels preus del lloguer ajustats als salaris i prestacions econòmiques existents en el nostre país, atorgant als ajuntaments la capacitat d'establir preus vinculants. Això és quelcom que ja està essent aplicat a d'altres països i que evitaria arribar a una situació desbordant de desnonaments com la que tenim ara per ara. Cal assenyalar que la reivindicació de regular i limitar els preus del lloguer és perfectament compatible amb l'exigència de la cessió obligatòria dels habitatges buits dels grans tenidors (bancs,



fons d'inversió, etc...) ja que un augment important del parc públic i social d'habitatge disminuiria la pressió a la demanda de pisos de lloguer en el mercat privat i, per tant, pressionaria també el lloguer d'aquests habitatges a la baixa.

## **II. Parc públic d'habitatge social i pel lloguer assequible.**

Constitueix una evident obligació dels poders públics el fet de garantir als ciutadans l'accés als drets que la Constitució atorga . A l'estat espanyol les polítiques d'habitatge desenvolupades per tots els governs existents fins al moment han anat orientades cap a la propietat, no cap al dret d'ús, provocant que no existeixi gairebé un parc públic (menor a l'1%), mentre als països del nostre entorn ronda el 20%. A més, les lleis actuals han permès que el poc habitatge públic existent passi al mercat una vegada finalitza el seu període de protecció. Hi ha càlculs que estimen la pèrdua històrica del parc d'habitatge amb alguna mena de protecció oficial a Barcelona afirmant que si no s'hagués pogut vendre, comptariem amb entre 150.000 i 200.000 habitatges socials més, és a dir, un 40% del parc d'habitatge total.

Tot això ha provocat:

- Que els bancs utilitzin les hipoteques com una de les seves principals fonts de negoci i abús i que després de la crisi hagin donat entrada a fons voltors estrangers que han abassegat un enorme parc d'habitatge, molt superior al de les administracions públiques, provocant la brutal bombolla dels lloguers que estem patint.
- Que les administracions públiques estiguin mancades d'alternativa habitacional per aquelles famílies que per causes sobrevingudes no puguin fer front a les seves hipoteques o lloguers.
- Que les vulneracions dels Drets Humans en forma de desnonament estiguin en uns 60.000 a l'any, amb l'evident patiment humà que generen, incloent-hi un nombre elevat de suïcidis.

Som conscients que el Parc d'Habitatge Social i per un lloguer assequible que necessitem no es generarà en poc temps, així doncs, fins que no arribem al llindar del 30% d'habitatge públic sobre el total, proposem:

- Increment creixent en els PGE de polítiques d'habitatge fins arribar al 3,5% del PIB en inversions que garanteixin la seva funció social de forma permanent. Per aconseguir, exigim una major progressivitat fiscal, sancions i impostos als habitatges buits dels grans tenidors perquè sigui principalment els bancs i grans propietaris els qui paguin les inversions de l'estat en matèria d'habitatge públic.
- Impedir l'alienació d'habitatge públic per norma legal.
- Mesures legals que atorguin a les administracions el dret al tanteig i retracte sobre les vendes de lots d'habitatge que realitzin els bancs i que normalment acaben a mans de fons voltors.
- Cessió obligatòria de cases pels bancs rescatats, amb prohibició expressa a Bankia i la SAREB a seguir venent sòl o habitatge, cedint de manera immediata aquells habitatge dels que disposin a zones tensionades. Cal recordar els 77.000 milions del rescat bancari que no han estat retornats de cap manera, cap contraprestació social, malgrat tractar-se de diners públic. La cessió dels pisos buits a mans de les entitats financeres a l'administració pública seria una manera de pagar el deute amb la societat.
- Que es reclami el deute en habitatge a tots els grans tenidors que hagin obtingut fons públics, ja sigui per rescat o bé per ajudes o exempcions fiscals. Pensem que és clau articular campanyes àmplies que posin sobre de la taula la necessitat d'activar ja mesures estructurals per aconseguir un nou model d'habitatge.

El moviment pel dret a l'habitatge ha denunciat intensament l'emergència habitacional permanent causada per l'esclat de la bombolla. Però ara és necessari assenyalar mesures i solucions a mig i llarg termini, que a més, poden tenir un ressò molt important en la majoria de la població. Sinó augmentem el parc d'habitatge assequible i el mantenim fora del mercat de manera permanent, no acabarem amb el problema de l'habitatge.

### **III. Fiscalitat contra l'especulació amb l'habitatge.**

Reforma de la fiscalitat de l'habitatge, de manera que les SOCIMIS paguin el seu corresponent impost de societats, així com pels beneficis dels lloguers i els fons voltors. Tot plegat, amb l'objectiu de dificultar l'especulació amb l'habitatge. Segons el darrer cens d'habitatge de l'INE el 2011, a l'estat espanyol hi havia 3,4 milions d'habitatge desocupades, moltes de les quals estan avui en mans de grans tenidors. Aquests, malgrat els incentius existents, les deixen fora del mercat per reduir l'oferta i augmentar els preus, per això, al marge de l'IBI, caldria establir impostos i sancions que gravin les cases desocupades en mans de grans tenidors per provocar la seva sortida al mercat a preus assequibles.

Així mateix, que s'apliquin també les sancions de caràcter extrafiscal i els impostos a l'Agència Tributària Catalana, dels habitatges buits i desocupats i als quals no fan referència les següents lleis ( 18/2007, 1/2015, 14/2015, 4/2016). En el cas de resultar insuficients tals sancions i impostos, demanar un augment de les quantitats que preveuen les tipologies d'infracció i augmentar els gravàmens i demanar una reducció del període de temps exigible als habitatges desocupats dels grans propietaris per catalogar-les com buides. També, en el cas de resultar insuficients aquestes sancions i gravàmens establerts legalment, degut a les debilitats i deficiències d'aquestes lleis, cal anar cap a una nova llei de sancions i impostos als grans propietaris per augmentar el parc públic i social d'habitatges a càrrec d'aquests propietaris. A tals efectes, cal consultar els resultats obtinguts per aquestes lleis i les normatives en matèria d'habitatge, a través de l'Agència Tributària de Catalunya i de la comissió de seguiment que estableix la llei 24/2015.

### **IV. Protecció al consumidor.**

Fou una sorpresa desagradable que la tramitació de la llei de crèdit immobiliari no intervingués de forma i que s'hagi abordat, només, des del Ministerio de Economía (òptica de les entitats financeres), havent desaprofitat així una oportunitat única per desenvolupar una llei en relació als

interessos i drets dels consumidors al nivell dels estàndards europeus. Per tot això exigim una reforma per:

- Incorporar plenament la Directiva 93/13/CE i tota la jurisprudència del TJUE en relació a les clàusules abusives.
- La limitació de la responsabilitat del bé hipotecat i la dació en pagament com a fórmula natural de resolució dels impagaments per causes sobrevingudes i alienes a la voluntat del deutor, superant el sobreendeutament de milers de famílies i aconseguint una autèntica «segona oportunitat». A més a més, urgeix possibilitar l'aplicació del dret de retracte per part de les famílies, actualment molt limitat, per a carteres hipotecàries transferides amb importants descomptes a fons voltor.

## **V. Una Llei Estatal d'Habitatge.**

Malgrat que l'article 47 de la Constitució consagra el Dret a un Habitatge per totes les persones, no existeix una llei estatal que, sense el perjudici de les competències autonòmiques, estableixi uns mínims de garantia per a cada persona, sense discriminació per raó de residència, com succeeix a l'actualitat. En aquest sentit, l'anterior govern del PP, va anar recorrent al TC totes i cadascuna de les lleis autonòmiques en matèria d'habitatge per invasió de competències. Els drets individuals en matèria d'habitatge depenen de la comunitat autònoma on es resideix. La llei 24/2015 de Catalunya, fruit d'una LLP i aprovada per unanimitat al Parlament, és la llei més avançada en matèria d'habitatge (tot i ser una llei de mínims), i compta, a més a més, amb el compromís de tots els partits, excepte el PP, el compromís d'estendre els seus continguts al conjunt de l'Estat.

Per altra banda, el TC ha anat resolent els recursos del PP a les lleis autonòmiques, declarant constitucionals molts dels aspectes (alguns d'ells no inclosos a la llei catalana). Per tot això, creiem que s'ha d'aprovar urgentment una Llei Estatal d'Habitatge, sobre la base de la 24/2015 catalana, el nostre text registrat i acceptat al Congreso el setembre de 2018 a més de la incorporació dels aspectes més progressistes com el dret subjec-

tiu a l'habitatge i el contracte de lloguer indefinit per a certs col·lectius de la Llei 3/2017 valenciana, avalats pel TC, així com d'altres pendents d'abordar, com la despenalització de l'ocupació de les persones en risc d'exclusió social i residencial.

Aquesta llei s'hauria de negociar entre el Gobierno, el moviment per l'habitatge i d'altres actors que es considerin. Degut a que les lleis autonòmiques sempre estan exposades a la possibilitat de ser anul·lades o enviades al Tribunal Constitucional pels grups que ostentin el poder d'Espanya, creiem que hauríem de treballar conjuntament amb altres organitzacions a nivell estatal per tal de poder tenir una llei estatal que ens permetés arribar a l'objectiu que l'habitatge digne sigui un bé comú.

## **VI. Mesures per aprovar als ajuntaments**

Observant que els nostres col·lectius fan molta feina local, el principal focus de pressió a l'administració és als ajuntaments. Tot i que estem davant d'un procés de pèrdua de competències per part dels ajuntaments, encara tenen una parcel·la important de poder que podem aprofitar. A continuació, detallarem algunes mesures interessants que hem aprovat a diferents municipis:

- Assignació d'un 35% del pressupost anual d'inversions per anar tenint parc públic d'habitatge amb lloguer social fins arribar al 30% en cada municipi.
- Modificació de les ordenances fiscals per augmentar l'IBI en un 50% a tots els pisos que portin un temps buits així com qualsevol altre impost que pugui servir per aquest fi. Aquests impostos haurien d'ajudar a finançar l'augment de pressupost. Al mateix temps, oferir reduccions de l'IBI als propietaris que cedeixin el seu pis a l'ajuntament o ofereixin lloguer social.
- Modificació del POUM per a que el 30% de les noves construccions siguin habitatge social protegit.
- Demanem comptadors socials d'aigua i llum per a totes les famílies que, durant no disposin d'una llar oficial es vegin obligades a ocu-

par. Quan parlem d'habitatge en general, estem parlant de disposar dels serveis bàsics per a poder viure en unes condicions dignes.

- Reallotjament del 100% de les famílies que pateixen un desnonament.
- Mentre no es compleixi la 24/2015 i la Mesa d'Emergència estigui saturada, i en qualsevol cas, mentre no es compleixi la exigència de la suspensió temporal de qualsevol desnonament que afecti a persones amb baixos ingressos que estiguin mancades d'alternativa habitacional adequada, assegurar que els ajuntaments ofereixen alguna mena d'alternativa mínimament digna, pisos municipals o, en el pitjor dels casos, pensions temporals (per a tots els casos amb zero alternatives menys humiliants), mesura última a prendre per descart de la resta i la qual, per ser deficient, hauria de ser en tot cas l'avantsala a un habitatge adequat per als afectats de desnonament i en risc d'exclusió residencial, amb consonància amb el que planteja la Llei 4/2016 i la 24/2015.
- Multes severes a l'habitatge buit i mal conservat de la banca i de qualsevol tipus de propietari. Multes sistemàtiques als grans tenidors que incompleixin l'obligació d'oferir un lloguer social en desnonaments hipotecaris i impagaments de lloguer; i a les empreses subministradores que tallin els subministraments, vulnerant a cara descoberta la Llei 24/2015.
- Empadronament immediat de les persones que estan ocupant un habitatge per assegurar els seus drets mínims.

## **VII. Creació del protocol d'actuació deontològica contra l'exclusió social.**

Crear un protocol d'actuació pels casos de crisi per desnonament i d'altres situacions de precarietat que patim, assegurant que l'actuació dels tècnics de les administracions contribueixi a la integració i la millora de la situació de les companyes afectades i les ajudin a superar estereotips i culpabilitats.

## **VIII. Reconeixement de les entitats o col·lectius d'habitatge sense necessitat de legalitzar-se.**

Les institucions reconeixeran qualsevol entitat sense ànim de lucre relacionada amb l'habitatge sense necessitat de crear cap figura jurídica. També se les tindrà en compte com un actor més quan es prenguin decisions en matèria d'habitatge.

### **3. Apostes tàctiques.**

#### **I. Portar nosaltres la iniciativa en matèria legislativa tant a la Generalitat com a l'Estat Espanyol.**

Per assegurar que anem complint els nostres objectius com a moviment per l'habitatge, hem de tenir contacte constant amb les diferents administracions per assegurar que les lleis que vagin aprovant obeeixin als nostres interessos. En aquest sentit, és necessari un equip negociador que estigui atent i vagi pressionant. En el cas que hi hagi lleis que es vulguin aprovar en contra dels nostres interessos, hem d'iniciar mobilitzacions per aturar-les (com ja hem fet d'altres vegades). També podem valorar l'opció, en algun moment, d'iniciar una ILP per pressionar sobre algun tema específic que considerem fonamental. Tot això inclou la introducció d'al·legacions a les lleis, normes, planejaments urbanístics, planejaments territorials, plans d'habitatges, etc. que tinguin relació amb l'habitatge, així com generar nova legislació o modificar puntualment l'actual amb l'objectiu de defensar el dret a l'habitatge que es veu amenaçat per les lleis actuals, que el vulneren.

#### **II. Assegurar que es compleixen les lleis que promovem o les que ens interessen.**

Tenim algunes lleis que van a favor del dret a l'habitatge però no s'estan complint. Es compleixen les que el vulneren i es guarden a l'últim calaix les que inclouen alguna mesura que s'hauria d'aprofitar. La més flagrant és la 24/2015, que obliga a les administracions a real·lotjar obligatòriament, en cas de desnonament i vulnerabilitat. Però també la 18/2007 del dret a l'habitatge de Catalunya. És fonamental que, una vegada haguem

guanyat una llei assegurem el seu compliment. Per a aquest fi, podem realitzar les següents accions:

- Pressió als ajuntaments amb els mètodes exposats anteriorment. Aquí podríem afegir la idea de presentar una denúncia col·lectiva estratègica per guanyar judicialment i generar jurisprudència al respecte.
- Pressió als jutges que no estiguin aplicant la 24/2015, senyalant-los a les xarxes i, si fa falta, realitzant escarnis.
- Pressió continuada a la Generalitat en relació a la Mesa d'Emergència: juntes hem d'aconseguir que es posi a zero i mantenir-la de forma permanent.

### **III. Sensibilització, construcció de relat.**

Per contribuir en la percepció sobre la problemàtica, hem de realitzar un programa detallat i estratègic per a la incidència social de la ciutadania. Proposem definir un relat no reduccionista, ni simplificat, ni totalitari sobre les causes i conseqüències que ens han portat fins aquí, basades en la legislació actual i jurisprudència en matèria de propietat i habitatge. Considerem que es requereix una visió holística, multidisciplinària i integrada.





# Mobilitzacions i campanyes

## **CONSIDERACIONS GENERALS: RETROSPECTIVA DELS ÚLTIMS ANYS**

En primer lloc, volem fer una petita reflexió al voltant d'aquesta qüestió i també en relació a com l'hem estat enfocant en els últims anys. Les mobilitzacions, accions o campanyes concretes poden ser una eina important de lluita, però no són un fi en si mateixes. Nosaltres entenem que són un mitjà i que com a tal han d'estar inserides en un pla i una estratègia política concretes.

Pel que fa a les mobilitzacions, durant els primers anys del moviment per l'habitatge vam passar per un moment de gran força ofensiva: ens referim a les mobilitzacions de la PAH al voltant de la ILP que van culminar amb la gran manifestació del 16F de 2013 i els posteriors escarnis als polítics del PP, així com amb la campanya de «la SAREB és nostra». Després d'aquest moment àlgid, amb una gran acceptació popular i una

bona cohesió del moviment, la nostra capacitat mobilitzadora va entrar en una fase de reflux. Els darrers anys s'han caracteritzat pel naixement de nous col·lectius i sindicats d'habitatge que, si bé han enriquit el moviment, en termes mobilitzadors l'han atomitzat i, en conseqüència, han fet que es perdi referencialitat pública.

Tot i això, actualment el moviment per l'habitatge és l'únic agent polític que mobilitza cada setmana les seves integrants en assemblees massives, aturant desnonaments i fent accions contra propietaris. També hem assajat algunes temptatives de mobilitzacions conjuntes com a moviment, principalment la manifestació anual de l'abril. Encara que la valorem com una iniciativa interessant, sabem que no és suficient per fer escac al bloc financer-immobiliari i que estem en un moment de poca capacitat per impulsar mobilitzacions generals.

Per tot això, hem d'afinar molt la presa de decisions i el disseny de mobilitzacions d'aquest tipus perquè les nostres forces són limitades. Les mobilitzacions per les quals apostem han de ser decidides, planificades i organitzades per tot el moviment per l'habitatge i de la manera més democràtica possible. En aquest sentit, cal que siguem capaces de fer una autocrítica seriosa de cadascuna de les campanyes i accions que duem a terme, per aprendre dels nostres encerts i dels nostres errors. Hem de saber valorar les nostres forces i no invertir-les en accions que ens desgastin massa en relació amb els fruits que en puguem obtenir. És imprescindible que sapiguem evitar els riscos innecessaris i tenir clars els objectius que perseguim, sobretot en aquelles accions que poden comportar un elevat grau de risc per a les militants.

## **MOBILITZACIONS AMB ALTRES AGENTS**

Entenem que el conflicte de l'habitatge és transversal i afecta molts altres àmbits de la vida i, per tant, hem d'aspirar a anar més enllà d'una lluita sectorial. Sabem que les expressions de lluita de la nostra classe són molt diverses, per això creiem en la necessitat de treballar en mobilitzacions amb altres moviments socials o sectors en lluita, com el sindi-

calisme combatiu, el moviment per les pensions, el moviment feminista, els col·lectius de migrants i altres moviments populars. Les nostres lluites s'han de nodrir amb companyes que combaten en altres fronts.

Volem que molta gent s'afegeixi a una lluita per l'habitatge que ens afecta a totes, però també pensem en sentit invers: valorem positivament sumar-nos com a moviment a grans vagues o lluites d'altres àmbits.

## **CAMPANYA CONJUNTA: Tot el moviment contra DIVARIAN**

DIVARIAN és una multinacional nord-americana que es dedica a especular en diferents països del món i que, fins i tot, posseeix un exèrcit privat (DynCorp Internacional). El seu president, Jon Snow, va ser el secretari del tresor dels Estats Units sota el govern de George W. Bush. L'aventura especulativa de Cerberus (fons d'inversió vinculat a DIVARIAN) a l'estat espanyol culmina al 2017 amb el «Projecte Marina», quan el fons voltor va adquirir el 80% de la cartera d'actius immobiliaris de BBVA: un paquet de 78.000 propietats que l'entitat bancària va adquirir gràcies a l'onada d'execucions hipotecàries que van seguir la crisi del totxo de 2008 - 2014. El valor d'aquesta maxi-operació va ser de 13 milions d'euros.

L'entramat DIVARIAN-CERBERUS-BBVA representa el patiment de la nostra gent, l'expulsió de milers de famílies de les seves cases i és per això que hem decidit assenyalar-lo com a enemic. Volem fer de la lluita contra aquest gran propietari un conflicte de país, una lluita de tot el moviment, perquè aquesta és la dimensió que es mereix: a cada barri i poble la nostra gent es troba amb desnonaments i pressions per part d'aquests especuladors.

És per això que tenim molt clar quins són els objectius de fons d'aquesta campanya: per una banda volem recuperar per al seu ús social totes les llars que DIVARIAN ha arrabassat a les nostres famílies i que, al cap i a la fi, hem finançat en part amb diners públics via el rescat bancari. Per altra

banda, volem expulsar a DIVARIAN de Catalunya, que aquest fons voltor no pugui seguir actuant a casa nostra, fent negoci amb una necessitat tant bàsica com l'habitatge i que la seva expulsió serveixi d'avís a tots aquells que estiguin especulant amb l'habitatge. La resta de fons voltors, bancs, especuladors i rendistes aniran darrera. Recuperarem la funció social de l'habitatge.

Aquesta campanya conjunta ens ha de servir com a moviment, per un cop passat el Congrés, seguir-nos cohesionant i enfortint conjuntament. Ha de ser una campanya on desplegar tota la diversitat d'eines de les que disposem i que, a part de fer caure aquest monstre especulatiu, ens serveixi per aprendre les unes de les altres. A més a més, ens ha de servir per veure la potencialitat del nostre moviment, adonar-nos que no hi ha res impossible per a nosaltres, i és que un dels trets que ha caracteritzat el moviment aquesta darrera dècada ha sigut la seva capacitat de fer possible el que ens deien que no ho era.



# Programa

## I. INTRODUCCIÓ. DISCURS DEL MOVIMENT I LA NECESSITAT D'UN PROGRAMA

El moviment necessita projectar de manera conjunta una sèrie de discursos cap a la societat i l'opinió pública, amb l'objectiu de socialitzar un sentit comú que ens doni legitimitat i suport popular. Aquí compartim alguns dels elements que ha de tenir el nostre discurs.

Nosaltres, els veïns i les veïnes, la població treballadora, les afectades per la problemàtica de l'habitatge, les que no tenim propietats, les que estem en una situació de precarietat, som moltes més que els nostres enemics. Necessitem estar juntes i organitzar-nos per tal de poder fer front a l'actual situació que vivim. Estem convençudes que amb intel·ligència, estratègia i unitat aconseguirem articular un moviment per l'habitatge fort que doni resposta a les necessitats de les classes populars i que afavoreixi les nostres condicions de vida.

Cal organitzar-nos davant la situació d'emergència habitacional, cal avançar cap a la desmercantilització de l'habitatge. **L'habitatge no ha de ser una mercaderia, no ha de ser un mecanisme que afavoreixi**

**l'enriquiment d'uns pocs mentre la resta en pateix les conseqüències.** No pot ser que mentre hi hagi persones sense casa hi hagi milers d'habitatges que ningú fa servir. Estem en contra dels pisos buits, tant de petits com de grans propietaris.

La nostra lluita va molt més enllà de la defensa de quatre parets, va molt més enllà de les problemàtiques habitacionals. De la mateixa manera que la problemàtica de la llar afecta a tots els àmbits de la vida de les persones, **la lluita per l'habitatge és integral, transversal, i ha de respondre a tots aquests altres aspectes que condicionen la vida material de les classes populars.**

El moviment popular per l'habitatge té la necessitat de generar un programa conjunt, que integri totes les necessitats, que demostrï una posició, una proposta, que ens converteixi en un actor polític de cara a la gent i que ens faci caminar conjuntament cap a un objectiu conjunt. Necessitem horitzons comuns per donar significat al que fem.

## **II. PROPOSTA D'UN PROGRAMA PEL MOVIMENT**

Amb l'objectiu d'avançar cap a la desmercantilització de l'habitatge i de fer front a la situació d'emergència habitacional que patim, el moviment per l'habitatge exigeix les següents demandes i es compromet a assolir-les:

**(1) Stop desnonaments.** *Exigim l'aturada immediata de tots els desnonaments fins que no es garanteixi el dret a una habitatge digne. Exigim la finalització de les dates obertes i la persecució dels desnonaments il·legals. Reclamem real·lotjaments en habitatges dignes i el compliment integral de la llei 24/2015.*

**(2) Punxem la bombolla del lloguer.** *Reclamem la baixada immediata dels preus dels lloguers, que hauran d'anar lligats a la renda disponi-*

ble de les llars. Volem uns contractes de lloguer estables, que es renovin de manera automàtica i acabin amb l'actual precarietat i incertesa.

**(3) Expropiem els pisos de bancs, fons voltor i grans propietaris.** Cal recuperar la funció social de l'habitatge avui en mans d'aquests agents i garantir un parc d'habitatge de lloguer públic i social. De la mateix manera cal impulsar altres formes d'accés a l'habitatge fora del mercat.

**(4) Construïm moviment popular.** Hem decidit organitzar-nos i ens comprometem a fer front de forma col·lectiva a la problemàtica que afecta a les classes populars. Ens responsabilitzem de crear i mantenir una comunitat forta, basada en els vincles i lligams a cada territori, de relacionar-nos des del suport mutu i de millorar les nostres condicions de vida. No deixarem a ningú enrere: mai més ens enfrontarem soles a les adversitats.

Assumim el compromís d'implementar el programa comú del moviment per l'habitatge.

### III. EL PROGRAMA DETALLAT

#### (1) Stop desnonaments

- Aturada immediata de tots els desnonaments d'habitatges de primera residència.
- Moratòria de tots els llançaments fins que no es garanteixi una alternativa habitacional digna.
- Fi de la pràctica il·legal dels desnonaments oberts.
- Persecució de la pràctica de desnonaments extrajudicials i de les empreses parapolicials que els duen a terme com Desokupa.
- Solucions habitacionals dignes: cap reallotjament en pensions ni albergs, ni fora del barri o el municipi.

- Compliment integral de la llei 24/2015 per part de grans tenidors i administracions públiques.
- Prohibició de tallar els subministraments a famílies en situació de vulnerabilitat.
- Obligació per part de les empreses energètiques a assumir el cost del deute pels impagaments de subministraments de famílies en situació vulnerable, que no recaigui sobre l'administració fer front als deutes i per tant s'acabin pagant amb diners públics.

## **(2) Punxem la bombolla del lloguer**

- Congelació immediata del preu del lloguer i pròrroga forçosa de tots els contractes, amb l'única excepció dels casos de necessitat personal de petit propietari, fins que no es facin les següents modificacions:
  1. Derogació de l'actual LAU per una nova Llei del Lloguer Social Que asseguri els drets de les llogateres, tant en el parc públic com en el mercat lliure, de manera que quedi regulat en un contracte social entre les parts: arrendadora, administració i llogatera
  2. Indexació del preu del lloguer a la renda familiar. El lloguer juntament amb els serveis essencials (llum, aigua i gas) en cap cas poden superar el 30% de la renda familiar disponible.
  3. Canvi de la durada dels contractes perquè siguin prorrogables de manera forçosa indefinidament, amb les úniques excepcions de casos de necessitat personal.
  4. Reforma fiscal: eliminar les desgravacions fiscals als arrendadors i realitzant-ne als llogaters per ajustar el cost del lloguer a la renda familiar disponible. Això inclou totes les figures tributàries dels impostos IRPF i Impost de Societats (SOCIMI, fons immobiliaris, societats patrimonials, Societats limitades, SAU, etc.
  5. Eliminació de totes les exempcions fiscals excepte aquelles on hi hagi un contracte social amb la nova Llei del Lloguer Social.



- Recuperació dels contracte indefinits.
- Eliminació la figura de les SOCIMIS.
- Contracte únic de lloguer gestionat per les oficines municipals. Acabem amb els privilegis de les API.
- Prou pisos turístics, cal garantir la funció social de l'habitatge. Per fer-ho, proposem un Pla d'Inspecció i tancament de tots els habitatges d'ús turístic il·legals i, pels legals, l'elaboració d'un Pla d'Eliminació gradual fins arribar a la seva totalitat.
  1. Prohibició dels pisos turístics per convertir-los en lloguer social.
  2. Expansió de la moratòria hotelera a tot Catalunya i augment de l'IVA hotelier al 21%.
  3. Eliminació de les targetes de transport públic per a turistes. Reducció del nombre de creuers que arriben a Catalunya.
  4. No a l'ampliació de l'aeroport.
  5. Reducció del número d'entrades per a turistes en monuments massificats.
  6. Pla d'usos comercials per limitar el creixement de botigues per a turistes (per exemple, souvenirs) i el nombre de bars i terrasses.

### **(3) Expropiem els pisos de bancs, fons voltors i grans propietaris**

- Expropiació de manera immediata l'estoc rescatat de la banca i malvenut per la SAREB als fons voltors.
- Modificació i ampliació dels supòsits d'expropiació i agilitzar-ne el procés.
- Gravar fiscalment els habitatges «urbans» buits i crear un impost sobre la venda d'habitatges que no siguin per a primera residència.
- Foment del parc públic d'habitatge i dedicar-lo íntegrament al lloguer. El sòl i els recursos públics s'han de dedicar exclusivament a l'ampliació del parc públic. L'habitatge de protecció oficial ha de ser íntegrament de lloguer, cal acabar amb l'opció de venda. El parc

públic de lloguer assequible com a dret universal reclamable per a la ciutadania. Els poders públics garantirán el dret a l'habitatge en funció dels ingressos de la llar. L'expropiació del parc d'habitatges dels grans tenidors és la primera mesura per assegurar el dret: els actius dels deutors (SAREB) pels passius del FROB.

- Cal aturar tots els processos de privatització del parc d'habitatge públic i social i cal tenir un control social dels lloguers:
  1. Legislar la impossibilitat de l'alienació -venda - per part de qualsevol govern i en qualsevol forma jurídica del parc d'habitatges públics i socials (inclosos els de la banca i el tercer sector) tant del sòl com dels edificis en la seva vida útil.
  2. Municipalitzar l'administració de tots els habitatges i democratitzar la gestió (patronats) amb les comunitats del veïnat i entitats socials de barri o poble.
  3. Potenciar i democratitzar el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.
  4. Aturar els processos de marginalització dels barris d'habitatge social seguint els models europeus més exitosos.
  5. Denunciar el projecte de l'Ajuntament i Àrea metropolitana de Barcelona (Habitatge Metròpolis Barcelona) de privatització del residual parc d'habitatge dels municipis de la conurbació barcelonina.
  6. Denunciar les condicions de privatització que imposa la banca europea (BCE i BEI) per finançar projectes d'habitatge social. Denunciar la negativa del BCE a finançar a cost zero els projectes d'habitatge social mentre sí finança l'endeutament de la banca privada i grans empreses.
- Foment d'altres formes d'accés a l'habitatge fora del mercat, com l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús o la masoveria urbana.
- Creació d'una constructora pública, perquè la necessitat d'obra i rehabilitació del sector públic no depengui dels magnats de l'Ibex 35.

- Municipalització del sòl urbà. El sòl urbà ha de ser de domini públic i no un bé privat, especulatiu i amb dret a herència. Exigim un procés de socialització de la informació del sòl públic disponible i la modificació de la Llei de propietat horitzontal per adequar-ho en aquest nou mandat popular.
- Promoció d'una constructora pública que no estigui subjecta a l'IBEX 35.

Pel que fa a les hipoteques:

- Inembargabilitat de l'habitatge habitual de les persones que avalen.
- Eliminació de les clàusules abusives i compensació econòmica a les afectades per aquestes.
- Derogació de la responsabilitat il·limitada dels deutors hipotecaris.
- L'habitatge habitual en règim de propietat no és embargable ni executable.
- Adequació dels deutes tenint en compte què s'ha pagat, el valor actualitzat de la garantia i la renda familiar disponible.
- Prohibició de la venda de crèdits i titulització d'hipoteques sobre habitatge habitual. Informació i transparència en els processos de venda de deutes assegurant el dret de retracte de l'habitatge habitual o si és el cas als poders públics.
- Aplicació de les directives europees en els processos judicials i modificació de la Llei de regulació del crèdit hipotecari per adaptar-la a la sentència del TJUE en la clàusula de venciment anticipat dictada pel TJUE o altres que estan en procés de sentència.

#### **(4) Construïm moviment popular**

- Foment de la construcció d'estructures populars vinculades als col·lectius d'habitatge, ja siguin escoles populars, grups de dones, grups d'esport, entre d'altres.
- Les cases recuperades pel moviment són cases de Propietat Col·lectiva, on es respectaran els següents punts:

1. Respecte a les veïnes i a la resta de persones que viuen a la casa.
  2. No s'hi permet cap tipus de violència masclista.
  3. No s'hi permet el tràfic de drogues.
  4. No es pot fer negoci amb aquesta casa, sublogant-la o venent-la.
  5. Es negocia col·lectivament, aquesta casa forma part d'una comunitat en lluita i mai negociarà una sortida individual, sempre amb la resta de veïns i veïnes.
- Creixement i enfortiment de la xarxa comunitària que estableixi i mantingui vincles forts entre veïnes.
  - Vinculació del moviment per l'habitatge amb altres sectors en lluita: sindicalisme combatiu, moviment feminista, lluita antiracista, col·lectius de joves, i d'altres.
  - Foment de la crítica i l'autocrítica de l'individualisme, el masclisme i tota la sèrie d'atributs capitalistes en els quals hem sigut educats.
  - Aposta per la construcció d'una ètica basada en la idea de comunitat forta, que se sosté per la sinceritat entre els seus membres i que està disposada a defensar-se fins a les darreres conseqüències. O tots o ningú.
  - El moviment per l'habitatge es compromet a mantenir-se unit, implementant el programa i les estratègies acordades i caminant juntes per seguir construint moviment popular.



# Organització

## I. INTRODUCCIÓ. PER QUÈ ENS HEM D'ORGANITZAR?

A nivell organitzatiu la realitat actual del moviment per l'habitatge és molt diversa: per una banda, tenim una organització com la PAH, amb deu anys de bagatge a les esques i una extensió territorial considerable. D'altra banda, durant els darrers tres anys s'ha donat una multiplicació de col·lectius d'habitatge a l'àrea metropolitana de Barcelona, així com el naixement del Sindicat de Llogateres. Malgrat que aquesta diversitat ha ajudat a crear sinergies i s'han donat múltiples accions i campanyes, som conscients que **el moviment per l'habitatge es troba ara per ara atomitzat i força desorganitzat.**

La manca d'eines comunes i de coordinació efectiva és un problema de cara a estar col·lectivament a l'alçada de la situació i donar més impuls a la nostra lluita. En base a les apostes estratègiques que s'han proposat en el marc del Congrés, necessitem dotar-nos d'una sèrie d'eines organitzatives per fer-les possibles i superar la situació actual.

Durant el procés previ al Congrés s'ha anat debatent la possibilitat de crear algun tipus d'**organització unitària del moviment.** La idea de cre-

ar a mitjà termini una organització àmplia, plural i diversa ha estat vista amb bons ulls per moltes companyes, però alhora, el sentiment general és que **articular l'organització del moviment és una qüestió molt sensible i cal anar a poc a poc** per no caure en els errors que hem après d'altres experiències.

## II. APOSTES ORGANITZATIVES: COM ENS HEM D'ORGANITZAR?

Dotant-nos d'eines organitzatives que abordin aspectes concrets on no estem arribant des dels nostres barris o viles i que, alhora, ens permetin augmentar la nostra força actuant coordinadament quan ho creiem oportú. **Eines que ens facin més fortes sense perdre l'autonomia** i l'arrelament local que formen part de l'ADN dels nostres col·lectius actualment.

Es tracta doncs d'**encetar una primera fase de treball conjunt i coordinació estratègica en forma de comissions** de treball que ens permeti aprofundir i consolidar la confiança col·lectiva i que pugui fer possible evolucionar cap a una fórmula més orgànica en un futur.

### Com desenvolupar l'aposta?

Creant espais de treball amb objectius i dinàmiques clarament definides i que no requereixin un espai central organitzatiu que vetlli pel seu funcionament o supervisió. Establint així un procés de treball conjunt on poder aportar segons les possibilitats de cada grup.

#### 1. Comissió Butlletí informatiu

Creació d'una eina que permeti donar a conèixer, en format digital i paper, la lluita per l'habitatge, notícies, victòries i entrevistes. Que sigui una eina de comunicació tant dins el moviment, per conèixer les experiències d'altres espais germans, com perquè qualsevol veïna s'apropi a la realitat de la lluita per l'habitatge.

## **2. Comissió Base de dades**

Classificació de la informació de casos, conflictes, propietats, que ens permeti generar coneixement estratègic per a guanyar nous casos, plantejar noves estratègies, organitzar blocs o grups d'afectades per la mateixa propietat.

## **3. Comissió Borsa d'advocades**

Disponible al conjunt del moviment, que puguem consultar diàriament, que puguin treballar en casos de negociació i ens posin al dia dels canvis legals i jurídics, així com realitzar feina antirrepressiva.

## **4. Comissió Borsa de formadores**

Que permeti al conjunt del moviment aprendre noves tàctiques de negociació, recuperació d'habitatges, comunicació oral i dinàmiques grupals per tal d'enfortir-nos, així com ajudar a desenvolupar estructures populars allà on sigui necessari.

## **5. Comissió Campanyes**

Espai on desenvolupar la campanya contra Divarian que hem decidit durant el Congrés, buscant la forma adient per a dur-la a terme.

## **III. COM ENS ASSEGUREM QUE FUNCIONIN LES COMISSIONS/ ESTRUCTURES?**

Per tal de no generar més estructures creiem que pot ser el mateix grup motor del Congrés qui faci el seguiment inicial de la posada en marxa de les comissions, durant la celebració del Congrés es farà una crida oberta per sumar-se al grup motor i a les comissions.

A quatre mesos vista de la celebració del Congrés, es convocarà una reunió plenària per poder valorar la feina feta i els seus ritmes. Allà és dissoldrà el grup motor i aquest farà el traspàs de responsabilitat a les

comissions. A partir d'aleshores, hauran de ser les mateixes comissions que convoquin als grups si necessiten prendre algun tipus de decisió important.





