

LA CRISI DE L'HABITATGE



ÍNDEX

INTRODUCCIÓ

1

VEURE

2

JUTJAR

4

ACTUAR

9

INTRODUCCIÓ

A continuació us proposem un material que facilita algunes pistes perquè pugueu treballar en els vostres grups de RdV entorn de les tremendes dificultats per accedir a un habitatge digne que té gran part de la població del nostre país. No es tracta que ho llegiu tot, però seria important que entengueu que el problema és greu i no admet un abordatge ràpid ni senzill.

Recordem que l'objectiu primer del Pla de curs 2025-2026 és "Organitzar una acció profètica comuna per a tot el Moviment", tal i com ens vam marcar al XII Consell. I es detalla una mica més (Pla de curs 2025-2026, p. 12):

OBJECTIU 1: ORGANITZAR UNA ACCIÓ PROFÈTICA COMUNA PER A TOT EL MOVIMENT.

Una acció comuna contribuiria a visibilitzar l'ACO, podria ser un instrument educatiu i cohesionaria el moviment.

Realitzar actes o gestos públics com a col·lectiu ACO, en general o a cada diòcesi o zona, en col·laboració amb altres col·lectius si és possible, que expressin la nostra identitat cristiana i militant a favor dels exclosos. Ho plantegem com una novetat, encara que a les diferents zones ja es fan activitats conjuntes en determinats moments, gestos públics senzills, com el Silenci de Nadal. Es tractaria d'una acció profètica complementària a aquestes activitats conjuntes testimoni d'Església que reforci, si es considera adequat, accions que ja estan en marxa.



Per tal de definir el tema d'aquesta acció profètica les zones i diòcesis van fer diferents propostes al Comitè General del 29/11/2025 i l'opció majoritària va ser la del dret a un habitatge digne amb la voluntat de convocar l'acció profètica amb altres entitats i col·lectius eclesials i civils que hi treballen en aquesta qüestió i on ja hi ha militants de l'ACO compromesos.

Per definir els detalls de l'acció es va crear un grup de treball amb vuit integrants de totes les zones i diòcesis que va posar-se a treballar a partir del 12/2/2026. Després de cinc trobades telemàtiques el grup ha conclòs que per tal que els grups del moviment facin seva aquesta acció convé primer oferir una Revisió de vida programada sobre aquest tema i que posem a la vostra disposició en aquest document. **Ara es tracta que els grups que puguin la feu, definiu els vostres actuars a nivell personal o de zona, i envieu les vostres aportacions d'acció comuna a nivell de moviment com a màxim el 31/10/2026 en aquest formulari.**

Amb les respostes recollides, el grup de treball farà una proposta d'acció profètica per al conjunt del moviment.

VEURE

L'habitatge és un dels principals problemes socials que afrontem a dia d'avui. Un problema que aprofundeix altres ferides obertes pel sistema actual, d'alta desigualtat i exclusió. Ens trobem davant d'una realitat complexa en què intervenen diversitat de factors interrelacionats i en molts casos amb interessos contraposats. Drets fonamentals, propietat privada, afectacions a la salut, cohesió social... es concretitzen en actes cruels que veiem dia a dia: desnonaments, lloguers inassumibles, sensellarisme, especulació, infrahabitatge, assentaments, amuntegament i barraquisme vertical.

Els **desnonaments** són una de les expressions més visibles i dramàtiques de la crisi d'habitatge. Es produeixen tant per impagament d'hipoteques com de lloguers, i suposen la pèrdua immediata de la llar, amb tot el que suposa a nivell emocional, social i de salut. Tot i que sovint es presenten com una conseqüència inevitable de l'impagament, els desnonaments responen principalment a **un marc legal que prioritza la propietat privada per sobre del dret a l'habitatge**.

Pel que fa al **lloguer**, en els darrers anys s'ha produït **una escalada de preus molt per sobre dels salaris**. Aquesta desproporció obliga moltes famílies a destinar una part excessiva dels ingressos a l'habitatge, situant-les en una posició de vulnerabilitat constant. Contractes temporals, manca de regulació efectiva i pràctiques abusives contribueixen a la inestabilitat residencial, especialment en zones urbanes amb alta pressió turística o inversora.

El **sensellarisme** és la conseqüència més extrema d'aquest sistema. Les persones sense llar no només han perdut l'accés a un habitatge, sinó que sovint pateixen **processos d'exclusió social acumulada**. La manca de recursos públics suficients i de polítiques estructurals fa que moltes d'aquestes persones quedin atrapades en situacions de cronificació, amb greus impactes sobre la seva salut física i mental.

Un dels factors clau que explica aquesta situació és l'**especulació** immobiliària. L'habitatge ha deixat de ser considerat principalment un dret per convertir-se en un actiu financer. No es tracta només de les pràctiques de grans inversors, com els fons d'inversió, que adquireixen immobles amb l'objectiu de maximitzar beneficis, sovint incrementant preus o mantenint habitatges buits a l'espera de revalorització; sinó també com a pràctica per obtenir entrades de diners extres de petits inversors. Aquest fenomen produeix una oferta accessible només a un tipus de butxaques i genera gentrificació¹ i desarrelament, agreujats pel turisme desenfrenat i els expats².

En aquest context, intervenen diversos actors. **L'administració pública i el seu govern** tenen la responsabilitat de garantir el dret a l'habitatge, però actualment, s'ha permès que l'habitatge estigui sotmès a les dinàmiques de mercat més que els marcs regulatoris que contempen aquest dret (inclosa la Constitució). Ens trobem doncs, davant d'una voluntat política insuficient no només per garantir un accés universal a l'habitatge, sinó també per fer front a la realitat de patiment actual, amb administracions infradotades per donar resposta a situacions d'emergència habitacional.



¹ Transformació socioeconòmica d'una àrea urbana, generalment degradada, caracteritzada per la rehabilitació urbanística o arquitectònica, que afavoreix l'arribada de població amb poder adquisitiu més alt i del turisme i el desplaçament de la població original.

² Abreujament d'expatriate (expatriat). Persona amb un cert poder adquisitiu i sovint amb estudis superiors que resideix fora del seu país, generalment de manera temporal i per motius professionals.

El **sistema judicial** sovint actua com a mecanisme que legitima aquestes pràctiques abusives, aplicant una concepció del dret que no sempre contempla la situació de vulnerabilitat de les persones afectades i que posen per davant el dret a la propietat al de l'habitatge.

En aquest context, la resposta a aquesta emergència habitacional, la donen **les entitats socials i eclesials** que treballen per donar suport a les persones afectades, oferint assessorament, allotjament temporal o acompanyament personal.

Els **propietaris**, les **immobiliàries** i els **grans tenidors** operen amb lògiques de mercat que prioritzen el benefici econòmic. Davant d'això, els **moviments socials** han tingut un paper clau en la denúncia, la resistència als desnonaments i la reivindicació de canvis legislatius. Paral·lelament, les **cooperatives d'habitatge** emergeixen com a alternatives que posen al centre l'ús i no la propietat, promovent models més estables i que encara tenen el repte de ser més accessibles.

Com que es tracta d'un problema estructural i col·lectiu, la corresponsabilitat social no es limita a una presa de consciència passiva, sinó que **ens interpel·la com a ciutadania a assumir un paper actiu i compartit**. Això implica no només reconèixer les desigualtats en l'accés a l'habitatge, sinó també impulsar —des de l'àmbit individual i comunitari— accions concretes, solidàries i sostingudes en el temps, orientades a protegir i garantir els drets de les persones més vulnerables davant d'aquesta emergència.

Totes aquestes situacions impliquen diferents formes de **violència**, sovint invisibilitzades. L'amenaça constant de perdre la llar per pràctiques especulatives genera una angoixa sostinguda. Totes les formes d'infrahabitatge impliquen processos traumàtics, als que s'hi suma l'assetjament telefònic per part d'empreses de recobriment, amb amenaces de judicis, accions legals imminents o intervencions policials, que incrementen la pressió psicològica. Al mateix temps, la manca d'alternatives reals des de l'administració deixa moltes famílies sense sortida. Sovint, aquestes formes de violència recauen sobre persones amb una càrrega ja important, que han patit racisme, processos migratoris forçats, pobresa. En aquest punt és important destacar les dificultats en l'empadronament, un dret vulnerat que és la porta d'entrada a la consecució d'altres, com la salut.

A nivell personal, aquestes experiències generen forts sentiments de culpabilitat, vergonya i fracàs, així com problemes de salut mental. L'estigma social pot derivar en aïllament i situacions d'assetjament escolar en infants i joves. Aquesta dimensió emocional sovint queda relegada en el debat públic, on tenen un paper clau els **mitjans de comunicació** que, majoritàriament, construeixen un relat que sovint posa el focus en la qüestió de l'ocupació d'habitatges, presentant-la com un problema central, mentre s'invisibilitza la violència estructural associada a la precarietat habitacional. Això pot contribuir a generar percepcions esbiaixades i a desviar l'atenció de les causes profundes, alimentant discursos que, en alguns casos, serveixen als interessos especulatiu.

En conjunt, la problemàtica de l'habitatge requereix una mirada integral que posi per sobre de tot, l'habitatge com un bé comú que hauria d'estar garantit de forma universal, combinant regulació, polítiques públiques valentes i la implicació de la societat per assolir un grau més en la consecució de la plena dignitat per a totes persones.



ALGUNES PREGUNTES PER REFLEXIONAR

Quines són les situacions més greus que coneixes directament del teu entorn?

Quines són les conseqüències que observes en aquestes persones que coneixes?

Quines són les causes?

JUTJAR

1. Des de l'Evangeli i la Doctrina Social de l'Església (DSE)

“La propietat privada és un robatori?”³

En primer lloc, canvia la forma d'entendre la constant sociològica del binomi ric-pobre. “Fins ara”, el ric era el punt de referència per a jutjar-ho tot. La riquesa és un senyal de benedicció divina, mentre que la pobresa és un signe de càstig. El ric està en el centre de l'escenari social com a model, mentre que el pobre és l'exclòs a qui ningú no admira. Entre ambdós, com entre Epuló i Llätzer, hi ha un “avenc insalvable”. “Però ara”, en el text llucà, el pobre ocupa el centre de l'escenari, i des d'ell s'interpreta i es valora tota la situació social. Ni el pobre ho és per càstig diví ni la situació de pobresa és efecte d'una fatalitat que condemna els pobres a ser on són. Lluc vincula l'existència dels pobres a la dels rics. Hi ha Llätzers “perquè” hi ha Epulons que es neguen a veure la injustícia de la seva situació i el mal que genera la seva riquesa.

En segon lloc, contra les legitimacions ideològiques de la pobresa com a càstig diví o cec destí, Lluc presenta la pobresa com un mal que s'ha de combatre. Els pobres són víctimes d'una situació que s'ha de superar amb la col·laboració de tots. Menyspreats pel model propietarista vigent, els pobres són, en tant que víctimes, els preferits de Déu, que escolta el seu clamor. No es tracta que tothom esdevingui pobre, ni que els pobres s'apoderin del control de la situació per reproduir un esquema en què les víctimes siguin els rics. Es tracta d'un nou model de societat solidària on els qui tenen comparteixen amb els qui no tenen, i on els rics baixen de nivell perquè han comprès que “tots han de viure dignament”. La responsabilitat de la pobresa rau en el fet que l'egoisme i la ceguesa del ric allunyen el pobre amb un “avenc insalvable”.

Conseqüències

Vinculada l'existència dels pobres a l'actitud egoïsta i excloent dels rics, sorgeix la “imperiosa necessitat de canviar la situació”. El Magnificat (Lc 1, 48-55) no és solament un cant agraït de Maria per la seva vocació personal o per la història d'un poble, sinó la veu d'una comunitat de pobres bíblics que espera el projecte salvador de Déu a través del seu

Fill. I les Benaurances (Lc 6, 20-26) descriuen la confrontació que vincula pobres i rics, propugnand la subversió de valors i les relacions entre ells. La ideologia legitimadora de l’“status quo” és vista com l'obra d'un déu fals (Mammon) i enemiga del Regne de Déu. Per tant, no hi ha més sortida que la conversió.

La funció social dels béns i el seu ús solidari són l'alternativa a la possessió injusta, irracional i socialment nociva que encarna la figura de l'avar que acumula sense parar els béns que tots necessiten (Lc 12, 13-21). Una de les síntesis més explosives que tracta tot el que té a veure amb aquesta dialèctica criminal generadora d'un “avenc insalvable entre pobres i rics” és la funció social dels béns i el seu ús solidari. Hi ha una lluita sense treva entre Mammon i Déu, entre la “llei de mort que deshumanitza esclavitzant” (l'avar, l'administrador infidel, Epuló), i la “llei de vida que allibera i humanitza” a qui deixa que el seu cor sigui rescatat de les cadenes dels diners i de la propietat injusta. No hi ha possibilitat de mitges tintes: no es poden tenir dos amos.

Per al ric, aquesta conversió és d'extrema dificultat, dificultat que no resideix tant en la quantitat del que posseïm com en l'esperit d'individualisme possessiu que ens porta a seguir desitjant i acumulant allò que no tenim, en lloc de compartir el que tenim.



“La llar és la clau”⁴

“Tenir un lloc on anar es diu llar. Tenir persones a qui estimar es diu família, i tenir ambdues es diu benedicció.” 22

“És necessari considerar en tota la seva plenitud, el deure de donar a innumerables famílies, en la seva unitat natural, moral, jurídica i econòmica, un just espai vital que respongui, encara que sigui d'una manera modesta, però almenys suficient, a les exigències de la dignitat humana.” 24

“Comencem destacant la necessitat de plantejar una política d'habitatge familiar. És imprescindible per a la vida familiar un lloc adequat on desenvolupar-se i fundar la llar. La casa és signe i presència del necessari àmbit d'intimitat de cada persona, un espai per a la vida en comunió. Aquests moments d'expansió econòmica han estat acompanyats per una especulació immobiliària en benefici de bancs, ajuntaments i empreses constructores que encareixen artificialment la construcció. S'ha millorat la dignitat de la casa respecte a temps anteriors; però, resulten actualment un pes enorme per l'economia familiar, sobretot dels matrimonis joves.” 25



El concepte d'hospitalitat i els límits a la propietat privada: funció social de la propietat i subordinació a la destinació universal dels béns

En els escrits dels pares de l'Església ens parlen del concepte de l'hospitalitat, entès en un sentit ampli 26. És a dir, com a acollida de les persones que ens demanen aixopluc, i també de les persones que no ens el demanen, però el necessiten. És a dir, l'hospitalitat implica també una actitud proactiva de sortir a buscar-les, per tal que no hi hagi persones “sense sostre”:

“En dir que hem de ser sol·lícits en l'hospitalitat no només dona a entendre que rebem a l'hoste que vingui a nosaltres, sinó també que busquem, siguem sol·lícits, perseguim i inquirim amb diligència pertot arreu, no sigui que per ventura alguna persona es trobi a les places i hagi de dormir fora de sostre.” 27

“Perquè la veritat és que tots tenim el mer usdefruit i ningú la propietat. I encara que en tota la nostra vida no sofreixi cap canvi la nostra riquesa, en l'hora de la mort, vulguem o no, la deixarem a uns altres, i només haurem gaudit de l'usdefruit, i ens n'anirem a l'altra vida nus i nets de tota propietat.” 28

“La tradició cristiana mai no ha reconegut el dret a la propietat privada com a absolut i intocable: Al contrari, sempre l'ha entès en el context més ampli del dret comú de tots a usar els béns de tota la creació: el dret de la propietat privada com a subordinat al dret de l'ús comú, a la destinació universal dels béns. El principi de la destinació universal dels béns afirma tant la plena i perenne senyoria de Déu sobre tota realitat, com l'exigència que els béns de la creació estiguin sempre adreçats i destinats al desenvolupament de tot l'home i de la humanitat sencera. Aquest principi no s'oposa al dret de propietat, sinó que indica la necessitat de reglamentar-lo. La propietat privada, en efecte, siguin quines siguin les formes concretes dels règims i de les normes jurídiques que s'hi refereixen, és, en la seva essència, tan sols un instrument amb vista al respecte del principi de la destinació universal dels béns i, per tant, en última instància, no un fi sinó un mitjà.” 31

Així doncs, la propietat privada és un mitjà per tal que la persona es desenvolupi amb llibertat, i a la vegada la propietat privada té una finalitat social, és a dir, que les coses també han de servir als altres que les necessiten.

Per tant, la funció social de la propietat ens està indicant algunes conseqüències que ens poden convidar a la reflexió. En primer lloc, els altres tenen dret a participar de la propietat, que no és només per al meu benefici individual: "Qui es troba en extrema necessitat té el dret de procurar-se el necessari a partir de les riqueses dels altres".³³ En segon lloc, el límit al dret de propietat privada l'estableix el dret de tot home a l'ús dels béns necessaris per viure. Això implica que pugui donar-se l'expropiació en el cas que alguns béns es mantinguin ociosos i siguin un obstacle per a la prosperitat col·lectiva o quan el seu ús no sigui responsable o s'arribi a una especulació egoista. Finalment, si s'ha de garantir l'ús per part de tots els homes, el paper dels governs pren rellevància, com a garants del bé comú.

L'habitatge com a element relacional i de participació en la societat

L'habitatge o "hàbitat" es pot entendre en el seu sentit més ampli, com a lloc, entorn o comunitat en el qual habiten les persones. En aquest context, l'habitatge té una funció molt important, com a element d'integració i de participació en la societat. Tal com ens indica el papa Francesc en l'encíclica "Laudato si", "per tal que es pugui parlar d'un desenvolupament autèntic, haurem d'assegurar que es produeixi una millora integral en la qualitat de la vida humana, cosa que implica analitzar l'espai on transcorre l'existència de les persones".

a importància de sentir-se part d'una comunitat, d'arrelar-se en un lloc, passa per tenir un bon desenvolupament urbanístic del territori.



En resum, l'ordenació dels habitatges en l'entorn (que podríem entendre com a urbanisme) és important per facilitar la cohesió social, així com la participació i la integració de totes les persones. Aquest paper de l'habitatge s'uneix als comentats anteriorment d'espai vital per al desenvolupament del projecte familiar i de dret humà bàsic per garantir la dignitat de les persones i exigeix reconèixer el concepte de propietat privada com a subordinat a la destinació universal dels béns. L'habitatge social és una prioritat que no es pot deixar en mans de l'oferta i la demanda sense límits, atès que no garanteix el bé comú quan hi ha gent sense llar. Per això la temàtica de l'habitatge ocupa un espai rellevant en la mirada de l'Església i la vulneració del dret a l'habitatge constitueix un fet a denunciar i a esmenar.

22. Papa Francesc

<https://twitter.com/PontifexFrases/status/347868838236418049>

24. Nous vous adressons 5, AAS 42, 1950 485-486.

25. Conferencia Episcopal Española (2001).

26. Com a "pares de l'Església" s'entén el recull d'escriptors dels autors cristians entre els segles I i VIII. 27. Orígenes, Rm 4, núm. 9. Diccionari social dels pares de l'Església, 1997.

28. St Joan Cristòstom, Al poble d'Antioquia h.2,6. Diccionari social dels pares de l'Església, 1997.

29. St. Agustí. Diccionari social dels pares de l'Església, 1997.

31. Compendi de la Doctrina Social de l'Església, núm. 177.

2. Des de l'anàlisi econòmica

“Un problema de classe”⁵

Així doncs, les pràctiques especulatives exercides sobre l'habitatge de compravenda a principis de la dècada del 2000 són ara replicades sobre l'habitatge de lloguer mitjançant noves fórmules, com ara l'adquisició d'un volum important d'habitatges d'ús residencial per part dels fons d'inversió voltor, que concentren d'aquesta manera a les seves mans una proporció creixent del parc total d'habitatges. Un exemple d'aquest gran acaparament el trobem en les xifres que fan referència a la tipologia dels propietaris d'habitatges de lloguer de la demarcació de Barcelona (que concentra un 73 % de la població catalana): ens indiquen que el 22 % dels pisos de lloguer estan en mans d'empreses (excloent-hi administracions públiques, entitats sense ànim de lucre i d'altres), mentre que un 12 % addicional estan en mans d'inversors rendistes amb cinc habitatges o més per titular.

Això es relaciona amb el fet que, com hem vist a l'estudi, en els darrers anys ha augmentat el percentatge de compravendes que es fan sense establiment d'un crèdit hipotecari. És a dir, sembla evident que hi ha una tendència creixent cap a la concentració del parc d'habitatges en poques mans i que, des de la seva posició de domini, impulsen a l'alça no només els preus del lloguer, sinó també els de la compravenda. En definitiva, la demanda que ha disparat els preus de l'habitatge en els darrers anys no ha estat tant la de les famílies —bona part de les quals tenen cada vegada més complicat competir en el mercat immobiliari— com la demanda del capital financer internacional.



El mercat de la compravenda experimenta també un cicle alcista en els preus que recorda en gran manera els anys de la bombolla immobiliària anterior. La paràlisi de la construcció d'habitatges d'ençà de l'esclat de la crisi del 2008 i el dèficit en el parc d'habitatges que aquesta crisi hauria creat són assenyalats sovint com a causants d'aquest augment dels preus. Tanmateix, en aquest estudi hem vist que el problema no seria tant l'escassetat d'habitatges com, una vegada més, els usos a què es destina aquest parc d'habitatges i la seva distribució arreu del territori. A Catalunya hi ha aproximadament 0,5 habitatges per cada habitant o, si es vol, dos habitants per cada unitat del parc d'habitatges. Ara bé, un 23,6 % d'aquest parc d'habitatges és usat com a segona residència i més d'un 10 % es troba desocupat. Els habitatges dedicats a ús turístic, que com hem vist han experimentat un gran creixement en els darrers anys, tenen capacitat per allotjar 582.000 persones, i això tenint en compte només aquells que estan legalment declarats.

Amb aquestes dades a la mà, sembla clar que només construir més habitatges no és la solució, com tampoc no és solució imprimir més diners quan un país fa front a una crisi econòmica. I això és així perquè, com assenyala Jaime Palomera, «ni l'oferta ni la demanda responen a les lleis del mercat en el cas de l'habitatge». Entre els anys 1995 i 2008 es va construir a Espanya i a Catalunya una quantitat d'habitatges mai vista, i en cap cas l'augment de l'estoc d'habitatges va derivar en el seu abaratiment, sinó més aviat tot el contrari. Així, tot i les pressions per obrir una nova etapa d'expansió a base de liberalització del sòl i d'ajuts públics, cal plantejar, un escenari ordenat on els recursos es focalitzin a ampliar un parc d'habitatges de protecció oficial (HPO) totalment insuficient i que, a més, com hem tractat en aquest estudi, disminueix dia rere dia. D'altra banda, cal fer una defensa ferma de l'ús residencial dels habitatges i establir barreres a l'especulació, així com concebre una política d'habitatge amb vocació territorial, tenint en compte les problemàtiques pròpies de cada indret i tot el que això comporta més enllà de l'habitatge: impuls de l'economia local, millora de les infraestructures i el transport, dotació de serveis, etc.

Totes aquestes mesures apareixen com a reptes fonamentals que és necessari abordar com més aviat millor si volem evitar una profunda ruptura social amb greus conseqüències. És a dir, les dades mostrades al llarg d'aquest estudi apunten al fet que l'habitatge té cada vegada més pes en la configuració de la divisió de classes socials actual. D'aquesta manera, el règim de tinença apareix com un element que determina en bona part el grau de benestar social i econòmic de les llars, així com les seves perspectives de futur. Hi ha una bretxa cada vegada més gran entre les llars que viuen de lloguer i s'enfronten a situacions d'inestabilitat i ofec econòmic, les llars que poden accedir a un habitatge de compravenda i aquelles que tenen propietats per llogar. D'aquesta manera, el risc de patir pobresa o exclusió social de les llars llogateres és més del doble que el de les llars propietàries i sis vegades superior a la d'aquelles que posseeixen habitatges dels quals obtenen rendes de lloguer.



ALGUNES PREGUNTES PER REFLEXIONAR

Què creus que ha fallat perquè ens trobem amb un problema tan greu?

Quins agents intervenen en el negoci i accés a l'habitatge?

Dels actors esmentats, qui creus que són els principals responsables que poden canviar la situació?

Quins conceptes caldria repensar?

Davant d'aquest marc sistèmic tan complex, quines són les possibles alternatives per ajudar els col·lectius més afectats per la manca d'habitatge?

ACTUAR

Davant d'aquesta realitat profundament injusta que hem vist i la llum que ens han aportat els textos que hem llegit, alguna cosa ha de començar a canviar per aconseguir el Regne de Déu a la Terra. Cap a on podem orientar el nostre actuar individual? Quina acció concreta i factible a nivell de barri o ciutat (ajuntament), a nivell de zona o moviment podem proposar com a gest profètic?

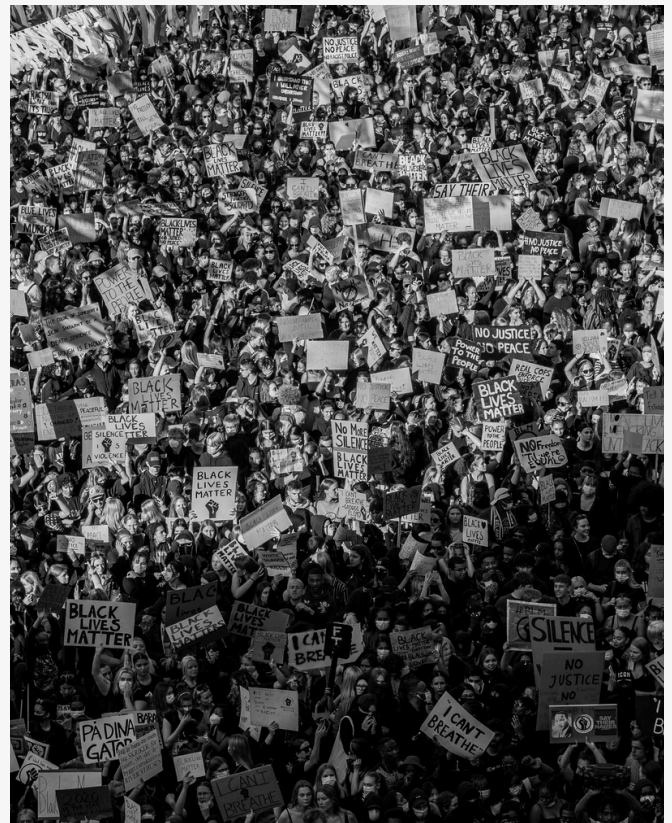
Entenem un **gest profètic** com un "gest" una acció puntual (curta en el temps o no), una acció factible o realitzable per un col·lectiu i que mostra una intenció. És "profètic" o propi dels profetes, és a dir, que denuncia, anuncia i fa visible el Regne de Déu a la Terra. Aplicat a la problemàtica de l'habitatge, podríem dir que es tractaria de concretar una acció individual, de zona o de moviment; de **denúncia** per la vulneració d'un dret bàsic i d'**anunci d'esperança**.

A nivell de moviment, si aconseguim fer **totes les persones juntes** una mateixa acció amb aquesta intenció serà la nostra humil aportació per mostrar que una altra manera de gestionar l'habitatge és possible. Idealment, en aquesta acció conjunta ens agradaria comptar amb entitats especialitzades en qualsevol aspecte de l'habitatge i potser oberta també a afectats o afectades per aquesta greu problemàtica. Finalment, es podria convidar també a mitjans de comunicació per fer-nos més visibles. Idealment, s'hauria de contemplar l'opció de donar continuïtat en el temps a la nostra implicació en aquesta problemàtica tan estretament lligada al món del treball precari i no tan precari.

No pretenem buscar solucions fàcils a un problema que sabem complex. Es tracta més aviat de sentir-nos acompanyats i escoltats per Jesús davant d'una dificultat, i portar un bri d'esperança als que més ho pateixen. Sembla que una de les claus és el treball en xarxa. Serà important la proposta del que es vulgui fer, però potser serà més important encara la proposta del com o junt amb qui ho volem fer.

Pensant en persones concretes del meu entorn proper afectades pel problema de la falta d'habitatge o d'habitatge precari, proposem unes **preguntes que poden orientar**:

- Com els afecta a nivell personal, familiar, social o laboral? Com limita aquesta realitat el seu projecte vital (present o futur)?
- Com d'important creus que és per a aquesta persona concreta el fet de sentir-se acompanyada per tu? Reconeix en tu algú amb qui pot parlar de l'impacte, que suposa en la seva vida no tenir un lloc mínimament digne on viure o arrelar-se?
- Com d'important creus que és per a aquesta persona concreta el fet de sentir-se acompanyada per tot un col·lectiu de gent del barri, gent de la seva ciutat o per gent d'un moviment sensibilitzat per aquesta problemàtica com l'ACO?
- Saps d'alguna entitat especialitzada en algun aspecte de l'habitatge digne que proposi iniciatives per revertir la situació? Creus que tenir el suport de gent d'ACO els ajudaria?
- Creus que des de l'àmbit eclesial es fa suficient per fer front a aquesta problemàtica? Creus que es podria fer més? Què?



Relacionem, a títol d'exemple, quina mena d'acció/accions a nivell institucional es podrien fer:

1. Promoure reformes legislatives i reconeixement de drets

- o Regulació de lloguers de temporada i habitacions: El Sindicat de Llogateres proposa tancar el buit legal que permet als propietaris esquivar els límits de preus mitjançant lloguers de curta durada o per habitacions.
- o Protecció permanent de l'habitatge oficial: Proposen que l'habitatge de protecció oficial (HPO) mantingui aquest estatus de manera indefinida, evitant que passi al mercat privat després de 10, 15 o 20 anys com està passant.
- o Contractes indefinits: Es busca promoure contractes de lloguer que no tinguin una data de finalització forçosa, proporcionant estabilitat real als llogaters.
- o Dret subjectiu a l'habitatge: Es proposa una reforma legal perquè l'accés a un "espai residencial digne" sigui un dret subjectiu. Això permetria que ciutadans que compleixin certs requisits de precarietat poguessin demanar a l'administració que els ho garanteixi, seguint models que ja existeixen en altres llocs com el País Basc.

2. Nous models d'accés i gestió

- o Model "Housing First" (Habitatge Primer): Arrels Fundació proposa invertir el model tradicional (on la persona ha de superar certes "proves" o "mèrits" per obtenir un pis) per un model on l'habitatge estable sigui el punt de partida per a la recuperació de persones en situació de carrer cronicat.
- o Cooperativisme en cessió d'ús: No són poques les cooperatives o entitats que a Catalunya promouen un model on la propietat és col·lectiva (de la cooperativa) per exemple Sostre Cívic, Col·lab, etc. En aquest model els socis tenen dret d'ús estable i a un preu assequible, traient l'habitatge del mercat especulatiu. Els socis d'un projecte poden dissenyar l'edifici on viuran amb espais comuns i privatis. Inclús és possible adaptar-ho a necessitats específiques com la vellesa, la discapacitat o famílies monomarentals.
- o Ús de sòl públic: Proposen que els ajuntaments cedeixin solars perquè les cooperatives construeixin edificis, cosa que redueix dràsticament el cost inicial en no haver de comprar el terreny.

3. Acció social i sindicalisme

- o Acompanyament professional: Les entitats subratllen que l'habitatge per si mateix no és suficient per als col·lectius vulnerables; es requereix un acompanyament tècnic i social que atengui els processos vitals de cada família o persona.
- o Sindicalisme d'inquilines: Proposta del Sindicat de Llogateres perquè els veïns s'organitzin per blocs i negociïn col·lectivament amb grans propietaris i fons d'inversió, utilitzant la mobilització per frenar abusos i clàusules il·legals.
- o Espais de baixa exigència (Pis Zero): Creació d'espais on persones que encara no estan a punt per a un pis convencional puguin descansar i tenir serveis bàsics sense barreres d'entrada estrictes.

4. Responsabilitat institucional i comunitària

- o Visibilització mitjançant **recomptes**: Es proposa que la ciutadania participi en recomptes municipals de persones sense llar perquè aquestes deixin de ser invisibles i els ajuntaments es vegin obligats a aplicar polítiques locals.
- o Col·laboració de la **banca**: Exigir que les entitats financeres col·laborin al parc d'habitatge social en lloc de ser agents especulatius, i exigir que tornin els recursos públics utilitzats en els rescats bancaris.
- o Canvi de mirada ciutadana: S'insti la societat a **recuperar l'esperit cooperatiu**, coneixent els veïns i formant xarxes de suport mutu per pressionar les administracions.

Els ajuntaments tenen un paper fonamental per evitar que els veïns siguin desplaçats o expulsats dels seus municipis, especialment aquells en situacions de vulnerabilitat. Les principals estratègies proposades són:

- Assumir la responsabilitat local: Els municipis han de deixar d'aplicar polítiques que consisteixen a enviar les persones sense llar cap a les grans capitals o fora del seu territori, assumint l'atenció dels veïns.
- Preservar les **xarxes relacionals**: És vital que la resposta habitacional es doni dins del propi municipi perquè el veí no perdi la seva xarxa de suport, que inclou comerciants i coneguts que poden ajudar-lo en moments difícils.
- Gestió activa a través d'empreses públiques: Es proposa l'ús d'empreses municipals d'habitatge per gestionar **l'habitatge de protecció oficial** (HPO) i garantir que aquest mantingui el seu estatus públic de manera permanent, evitant que passi al mercat privat.
- Creació d'espais de proximitat: Els ajuntaments han de dotar-se d'equips de carrer i espais residencials dignes o de "baixa exigència" (com el model Pis Zero) per oferir una alternativa immediata dins del municipi als que han perdut casa seva.
- Observatoris d'habitatge: Es recomana la creació d'observatoris municipals que analitzin de forma rigorosa la realitat del mercat immobiliari local per fonamentar les reclamacions i les polítiques d'habitatge.

Arribats a aquest punt de l'Actuar us proposem que us plantegeu què podem fer davant d'aquesta realitat:

1. A nivell individual.
2. A nivell de zona-diòcesi.
3. A nivell de moviment (aquesta és la resposta que ens interessa que ens trasmeteu al formulari):
 - Quina acció profètica creus que podria fer el conjunt del moviment ACO?
 - Per què?
 - Amb quines entitats que coneguis podríem associar-nos per tirar endavant aquesta acció profètica?

Recordem el [formulari](#).

US ANIMEM A PARTICIPAR

MOLTES GRÀCIES

PER SITUAR-NOS

Alguns actors

Banc Central Europeu
Unió Europea
Gobierno de España
Comunitats Autònomes
Ajuntaments
Promotors immobiliaris (patronal)
Agències immobiliàries
Companyies asseguradores
Entitats financeres
Fons d'inversió
Petits propietaris
Grans tenidors
Sindicat de Llogateres
PAH-Plataforma d'Afectats per la Hipoteca
APE-Aliança contra la Pobresa Energètica
Justícia i Pau
Cristianisme i Justícia
Arrels Fundació
Ningú sense sostre (Sabadell)
Càritas Catalunya
Sostre Cívic
CCOO de Catalunya
UGT de Catalunya

Alternatives

Cooperatives d'habitatge
Cooperatives amb habitatge en cessió d'ús
Cooperatives d'habitatge amb cessió de sòl per part de l'ajuntament
Dret de tanteig i retracte⁶
Nacionalització del pisos de la SAREB

Mecanismes

El mercat lliure de l'habitatge
Acords public-privats per ajustar preus de lloguer a canvi d'incentius fiscals
Les polítiques públiques per posar un topall al lloguer en zones tensionades
Les polítiques públiques per evitar el desarrelament dels joves (gentrificació)
Les polítiques públiques per construir habitatge de protecció oficial

Conceptes

Propietat privada
Propietat pública

11⁶ Mecanisme legal que permet a l'administració pública i, en alguns casos, a entitats socials que hi col·laboren, tenir preferència per comprar determinats habitatges abans que passin al mercat privat.