

Les dades sobre desnonaments a Catalunya i Barcelona

per Ada Colau, Observatori DESC

ada@descweb.org

Les dades reals sobre desnonaments d'habitatges habituals sempre han estat una preocupació per a moviments i col·lectius que treballen en defensa del dret a un habitatge digne. I malgrat les reiterades demandes a les diferents administracions, encara avui resulta difícil accedir a una informació que en canvi resulta cabdal per a poder fer una bona anàlisi de les polítiques d'habitatge i, en general, de les polítiques socials. En efecte, ¿com podem valorar, per exemple, si els ajuts destinats al pagament del lloguer, o la creació de nous habitatges públics són suficients, si no sabem quantes llars s'han perdut en el mateix període?

Tot i que insuficients i massa genèriques, les úniques dades oficials de les que disposem actualment són les del Consejo General del Poder Judicial (CGPJ). En base a aquestes, recollides a partir dels procediments que es resolen als jutjats, fem aquí un resum de les dades més rellevants i unes conclusions interpretatives provisionals.

“Llançaments” o desnonaments per ordre judicial

Aquestes dades expressen les ordres judicials de fer fora els ocupants d'un habitatge, si cal utilitzant la força pública, per restituir la possessió a qui legalment consta com a propietari de l'immoble. En el seu origen pot haver-hi tant un procediment civil per impagament de lloguer, com una execució hipotecària.

	Lanzamientos por CCAA						Al día según datos 2010
	10-T1	10-T2	10-T3	Total 2008	Total 2009	Total 2008-3erT 2010	
ANDALUCIA	1.507	1.831	1.411	3.491	4.279	12.519	17,59
ARAGON	303	469	254	877	873	2.776	3,80
ASTURIAS	556	388	183	541	1.007	2.675	4,17
BALEARES	1.061	1.020	471	2.893	4.180	9.625	9,45
CANARIAS	243	361	205	1.531	812	3.152	3,00
CANTABRIA	118	131	60	250	335	894	1,14
CASTILLA LEON	394	647	448	1.073	1.424	3.986	5,51
CASTILLA MANCHA	247	288	235	579	734	2.083	2,85
CATALUÑA	1.793	1.802	1.161	3.926	5.321	14.003	17,61
EXTREMADURA	64	73	59	107	154	457	0,73
GALICIA	465	584	382	1.027	1.195	3.653	5,30
LA RIOJA	50	81	32	111	193	467	0,60
MADRID	1.452	2.426	2.167	3.878	5.222	15.145	22,39
MURCIA	32	35	29	93	108	297	0,36
NAVARRA	111	89	57	232	300	789	0,95
P.VASCO	517	561	379	1.209	1.297	3.963	5,40
VALENCIA	2.449	2.794	1.984	4.930	6.451	18.608	26,77
TOTAL	11.362	13.580	9.517	26.748	33.885	95.092	150,89

Observatori DESC, febrer de 2011

www.observatoridesc.org

	10-T1	10-T2	10-T3	Total 2008	Total 2009	total 2008 – 3erT 2010	Al dia segons 2010
BARCELONA	1.606	1.595	1.009	3.581	4.866	12.657	15,59
LLEIDA	187	207	152	345	455	1.346	2,02
CATALUNYA	1.793	1.802	1.161	3.926	5.321	14.003	17,61

Execucions hipotecàries

Els procediments d'execució hipotecària són aquells que utilitzen els creditors (habitualment les entitats financeres) per a reclamar el pagament d'un préstec amb garantia hipotecària impagat. El que preveu aquest tipus de procediment és la subhasta del bé immoble que ha fet de garantia del préstec. Fruit d'aquesta subhasta hi haurà un nou propietari que podrà iniciar, si li cal, un procediment judicial de desnonament dels anteriors propietaris.

Segons les dades del CGPJ, **entre 2007 i el tercer trimestre de 2010 s'han produït 249.281 execucions hipotecàries a tot l'estat**, de les quals **47.838 a Catalunya**, sent aquesta la CCAA la més afectada, seguida de prop per Andalusia i València.

Les dades d'execucions a Catalunya desagregades per província són:

	10-T1	10-T2	10-T3	Total 2007	Total 2008	Total 2009	Total 2007-3t2010	execucions diàries segons dades 2010
BARCELONA	3.305	2.804	2.009	2.804	6.759	10.738	28.419	30,07
GIRONA	803	752	596	536	1.403	2.248	6.338	7,97
LLEIDA	384	382	280	308	796	1.296	3.446	3,87
TARRAGONA	1.110	831	751	890	2.282	3.771	9.635	9,97
CATALUNYA	5.602	4.769	3.636	4.538	11.240	18.053	47.838	51,88

Conclusions provisionals

A. Només a partir de les dades disponibles, podem destacar:

- **L'augment significatiu de les ordres judicials de desnonament** en els darrers anys. Catalunya és la segona CCAA en nombre de desnonaments, i la quasi totalitat dels que es produeixen en territori català es produeixen a la província de **Barcelona** (4.866 de 5.321 només l'any 2009).
- **El promig diari de desnonaments** amb les dades disponibles del 2010 és de 17,61 al dia a Catalunya, i 15,59 a Barcelona.
- **L'augment exorbitant de les execucions hipotecàries** des de l'esclat de la crisi al 2007.

Catalunya és la CCAA més afectada, amb 47.838 execucions des de 2007 fins el 3er trimestre de 2010. Més de la meitat de les execucions realitzades a Catalunya s'han produït a **Barcelona** (28.419).

- **El promig diari d'execucions** amb les dades disponibles del 2010 és de 51,87 al dia a Catalunya i 30,07 a la província de Barcelona.

B. Principals problemes o insuficiències que plantegen aquestes dades:

- Només donen xifres per comunitats autònomes i províncies, no estan desagregades per municipis ni barris. A més, falten dades de províncies com Girona i Tarragona en el cas del llançaments.
- Tracten per igual els desnonaments i execucions de locals comercials i els d'habitatges, malgrat que sabem que la gran majoria responen a habitatges habituals. Tampoc distingeixen habitatges habituals de segones o terceres residències.
- No ens diuen res sobre el resultat final d'aquests desnonaments i execucions: si és una família o una persona sola qui es veu afectada, si hi ha menors o persones grans, si hi ha alguna proposta de reallotjament per part de serveis socials, etc. En el cas de les execucions, tampoc ens diuen si a més de la pèrdua de la propietat i la possessió, en quants casos la subhasta de l'immoble queda deserta i en conseqüència li queda un deute restant a l'ex propietari, i quin és l'import mitjà d'aquests deutes resultants de les subhastes.
- No resolen la confusió que es dona entre execucions hipotecàries i desnonaments. Una execució és un procediment que implica diferents conseqüències per a les persones afectades: la pèrdua de la propietat de l'habitatge que era garantia del préstec; el manteniment de bona part del deute en cas que la subhasta de l'immoble quedi deserta; la pèrdua de la possessió de l'immoble. Així, una execució no es redueix a un desnonament, però acaba sempre (normalment després d'un procediment que pot durar un o dos anys) amb un desnonament. Però la majoria d'aquests desnonaments no queden recollits en les estadístiques de llançaments o desnonaments per ordre judicial, ja que en la major part dels casos les persones afectades, especialment si tenen fills menors d'edat, prefereixen "auto desnonar-se" per no haver de patir la violència que suposa la intervenció policial. Resumint, podem dir 1) que tota execució acaba en desnonament malgrat que no quedi reflectit en les dades de llançaments amb ordre judicial; 2) que per aconseguir una xifra total dels desnonaments d'habitatges, caldria sumar a aquets desnonaments fruit d'execucions, els desnonaments fruit d'impagaments del lloguer. Per aconseguir aquesta xifra total final, caldria revisar la manera en que es recullen les dades judicials.

C. A partir de les insuficiències de les dades, podem apuntar:

- Saber on acaben totes aquestes persones afectades per desnonaments i execucions hauria de ser una prioritat de tota administració (estatal, autonòmica i local) per poder dissenyar mesures i polítiques adequades.
- Malgrat que les lleis que regulen els desnonaments i les execucions són d'àmbit estatal, la magnitud de la problemàtica i els seus efectes locals obliguen a les administracions autonòmica i locals a no abstenir-se d'intervenir. Aquesta implicació pot anar des

d'emprendre accions per a millorar les dades disponibles, fins el compromís actiu en impulsar mesures que aturin els desnonaments abans de produir-se o, cas de no ser-hi a temps, garantir un real·lotjament digne als afectats.

NOTA: les dades d'aquest article seran actualitzades en breu, quan de forma imminent el CGPJ faciliti les dades del quart trimestre de 2010.