

Consideracions de l'Entesa per Sabadell al document *La política municipal d'habitatge: accions i estratègies prioritàries en el context actual*

Els canvis profunds descrits a l'esborrany que se'ns ha presentat, que s'estan produint a la nostra societat i que afecten de manera molt negativa a la renda de les famílies i l'augment de l'exclusió residencial, han generat un nou escenari en relació l'habitatge i les polítiques públiques necessàries.

L'augment de les dificultats per accedir a un habitatge ja sigui de compra o de lloguer, els problemes socials i comunitaris associats a l'habitatge a causa de la pèrdua de capacitat econòmica, les dramàtiques conseqüències dels desnonaments, l'increment del nombre d'habitatges buits, el creixent augment dels infrahabitatges, etc. són aspectes que cal considerar i abordar de manera decidida.

D'altra banda, en aquest context canviant, d'una gran duresa per a moltes persones, sovint ha estat la societat civil organitzada a través de col·lectius com la PAHC la que ha reaccionat per donar suport als afectats i, sobretot, ha situat l'habitatge com a tema prioritari de l'agenda política.

És en aquest sentit que des de l'Entesa per Sabadell reclamem que l'administració assumeixi un paper actiu per garantir el dret a l'habitatge i l'adopció de mesures que facin front a les problemàtiques i a les necessitats que avui en dia, i en el futur, tenim plantejades en relació l'habitatge, així com que s'hi destinin els recursos necessaris per afrontar-les.

Per aquest motiu considerem que en aquests moments, a un any vista de la finalització del pla aprovat l'any 2008, el que procediria és la **redacció d'un nou Pla local d'Habitatge 2014-2020**, adaptat al context actual i futur.

En canvi, es proposa un document de mesures continuistes, que **no està a l'alçada de les expectatives creades per l'alcalde** en el seu discurs d'investidura, que situava l'habitatge com un dels objectius prioritàris del nou govern, concretat en la creació d'una nova Regidoria d'Habitatge que, tanmateix, no disposa d'una estructura pròpia ni dels recursos personals necessaris per afrontar un canvi i un impuls creïble de les polítiques municipals d'habitatge.

Així, ens trobem novament amb un document decebedor, que **no respon a cap plantejament estratègic** i no deixa de ser un catàleg de mesures puntuals, moltes de les quals ja existents abans de la creació de la regidoria.

- El document en sí és més **un recull dels programes, actuacions i convenis que ja s'estan realitzant**, sense observar la voluntat d'un salt qualitatiu en les actuals polítiques amb l'adopció de mesures més dràstiques.

- Si bé quantifica alguns dels recursos (bàsicament habitatges) que s'han aportat en els darrers anys, **no preveu un determinat escenari que apunti quines seran les necessitats** que caldrà atendre en els propers anys ni concreta la major part de les actuacions.
- Si no s'aborda un nou pla amb un horitzó més ambiciós, caldria almenys dedicar-hi una **major dotació pressupostària** i concretar-la amb més detall.
- Es troba a faltar **la implicació del Servei d'Habitatge** en moltes mesures, que més aviat semblen liderades pels Serveis socials.

Consideracions sobre les mesures del document:

- Mesura 1. No es determinen quins són els **requisits** econòmics ni el procediment per accedir al Fons d'Emergència Social.
- Mesura 2. Es planteja rehabilitar 33 habitatges per tal d'incorporar-los al Fons d'Emergència Social, quan d'aquests habitatges, un mínim de 20, els corresponents al carrer Florit i al carrer Balaguer, **estan considerats en estat de ruïna** pel propi govern. En aquest sentit cal més rigor a l'hora de determinar els recursos disponibles. Compartim la mesura de rehabilitar i donar ús a aquests habitatges, però dubtem de la viabilitat per dur-la a terme.
- Mesura 3. Considerem que aquesta és una mesura molt positiva, però que la seva aplicació l'hauria d'assumir el Servei municipal d'habitatge, **no externalitzar-la** via entitats del tercer sector.
- Mesura 4. Aquesta mesura mostra un gran **desconeixement** de la tipologia d'usuaris del Fons d'Emergència Social, des del moment que es pretén afavorir la rotació. Caldria definir quin altre recurs es planteja per acollir els usuaris que un cop esgotat el temps que es determini (caldrà saber quin és) no hagin millorat les seves condicions econòmiques que, malauradament, poden ser la majoria. D'altra banda, exigim un compromís de què hi haurà tres professionals a temps complet dedicats a fer aquest seguiment.
- Mesura 6. Es planteja continuar prioritzant les promocions d'habitatge destinades a lloguer, però el propi document reconeix que **no està garantida la seva execució per manca de finançament.**
- Mesura 8. Aquest programa ja fa anys que funciona, i de fet prové de l'aplicació d'una moció promoguda per l'Entesa per Sabadell el maig de 2006.
- Mesura 9. Malgrat ser una mesura ja en funcionament, considerem que els seus **resultats han estat molt discrets per una mala gestió** que no facilita que els propietaris es decideixin a posar l'habitatge en lloguer ni es publicita suficientment. Caldria revisar-ne el funcionament.

- Mesura 11. Tenint en compte el parc d'habitatges buits propietat d'entitats financeres, l'objectiu d'aconseguir en 3 anys 50 habitatges per destinar a lloguer social, **és realment un objectiu ben pobre**.
- Mesura 12. L'objectiu d'incrementar el 50% de l'IBI els habitatges desocupats, que fa anys que reclamem, **acaba sent un brindis al sol** al vincular-lo exclusivament a instar a l'administració de l'estat la definició legal d'immoble desocupat.
- Mesura 13. Caldria concretar els recursos humans destinats a aquesta mediació i si hi ha àmbits prioritaris d'intervenció, especialment de **treball proactiu**.
- Mesura 15. Interpretem que es planteja **reduir el projecte de Can Llobateres**, inicialment plantejat com un Pla integral, únicament als aspectes d'habitatge, un fet que ens semblaria una passa enrere.
- Mesura 17. Ens sorprèn que es reprenguin actuacions del Pla de barris del Sud, perquè en el pressupost 2013 aprovat inicialment no consten aquestes aportacions, tot i que el ple va aprovar una moció de l'Entesa a favor d'un Pla d'intervenció comunitària. En aquest sentit, caldria **clarificar** d'on prové aquest finançament, quins professionals hi treballaran i qui impulsarà el pla.
- Mesura 18. Ens sembla correcte que s'agrupin els serveis vinculats a l'habitatge, però ens preguntem si això implica eliminar el servei que s'està prestant actualment al Despatx Lluç, que és la **veritable finestreta única** per a la ciutadania.
- Mesura 21. Considerem correcte que s'elabori aquest protocol (de fet ens sorprèn que no existeixi encara), però pensem que abans de res caldria **situar els esforços en evitar els desnonaments**.
- Mesura 22. A banda de compensar la plusvàlua considerem que caldria **plantejar accions més valentes** d'objecció, si cal promovent accions amb altres municipis.
- Mesura 23. Malgrat aquest servei existeix des de fa anys, és evident que no arriba a tots els usuaris potencials. Caldria incidir més en la tasca proactiva al carrer.
- Mesura 29. Aquest conveni no hauria de ser una mesura d'aquest document, sinó una actuació incorporada a la mesura 15.
- Mesura 30. Entenem que no és una mesura pròpiament, sinó que ha de formar part de la gestió en el marc de la mesura 19.
- Mesures 31 i 32. Entenem que són mesures que haurien de formar part de l'àmbit d'actuació del Servei d'habitatge.

En síntesi, dues terceres parts de les mesures ja s'apliquen i ni tan sols es fa un plantejament de millora. Hi ha **poques propostes noves** i en molts casos el **finançament no està garantit**.

Propostes que no recull el document:

- Destinar al Fons d'Emergència Social **habitatges públics buits existents**, de propietat municipal, com els de la Caserna de la Guàrdia Civil i els del carrer de Campoamor, els quals aportarien uns **50 habitatges** un cop rehabilitats.
- Mesures concretes per **obligar a les entitats bancàries perquè paguin les quotes** de les despeses comunitàries en aquells immobles que són propietàries d'habitatges buits.
- Una **actitud proactiva enfront els desnonaments** (suport explícit a la PAHC, implicació directa en els casos de desnonament, no intervenció de la Policia municipal en els desnonaments, no col·laborar amb les entitats bancàries que portin a terme desnonaments,...). Algunes d'aquestes propostes ja han estat aprovades a través de mocions al ple i en canvi els compromisos no es reflecteixen en el document de polítiques d'habitatge.
- Incloure una **comparativa dels pressupostos** de cada mesura en relació el què s'ha aplicat en els dos anys anteriors.
- Promoure nous **mecanismes per incentivar el lloguer**, com ara la Masoveria urbana, és a dir, la cessió temporal d'habitatges a canvi de què el llogater condicioni l'immoble, o el suport a lloguers tous a través de cooperatives.
- Una proposta **d'equipament per acollir i atendre les persones Sense Sostre**.
- Voluntat d'impulsar la **rehabilitació d'habitatges**.
- **Cens d'habitatges buits**, com a punt de partida per aplicar polítiques de dinamització d'aquest parc d'habitatges.
- Programa per abordar el problema creixent de **l'infrahabitatge**, que hauria d'incloure un cens d'infrahabitatge i d'habitatges sobreocupats.

No compartim l'anàlisi i les conclusions per no abordar un nou Pla Local d'Habitatge 2014-2020. Pensem que una planificació de les actuacions a favor de l'habitatge no han de ser exclusivament l'aplicació de les polítiques d'àmbit autonòmiques i estatals, sinó que han de ser conseqüència de la voluntat política d'abordar la problemàtica de l'habitatge.

Com a conclusió, considerem que **cal replantejar el document dotant-lo amb propostes amb una major projecció, una major concreció i amb una dotació pressupostària** per poder fer front a les necessitats de l'habitatge de manera més eficient.

Entesa per Sabadell

Sabadell, 21 de juny de 2013