

MOCIÓ, NO RESOLUTIVA, PRESENTADA PEL GRUP MUNICIPAL DE BABORD-CUP-PA, PEL DRET A L'HABITATGE

La submissió de l'habitatge a les dinàmiques de mercat ha significat l'augment de l'especulació immobiliària i, per tant, dels preus, però també de fenòmens com l'assetjament immobiliari, els desnonaments massius, o el sobredeutament de les famílies. Com a resultat, els col·lectius empobrits són expulsats del poble o bé, si es queden, agreugen la seva situació de precarietat o exclusió a l'haver de destinar una gran part dels seus ingressos a l'habitatge veient-se afectades la satisfacció d'altres necessitats bàsiques com, per exemple, l'alimentació. Ja la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, en el seu preàmbul cita aquesta preocupació.

Aquesta realitat s'ha anat gestant al llarg de les darreres dècades i avui en patim el resultat.

A casa nostra, des dels anys quaranta fins avui, l'accés a l'habitatge s'ha vehiculat principalment a través de la compra, l'endeutament i la propietat. A partir dels anys setanta l'oferta d'habitatge a la població s'ha confiat sobretot al mercat i ha primat el valor de canvi o d'inversió de l'habitatge per sobre del seu valor d'ús o funció social. Són nombrosos els exemples d'aquesta mercantilització dels habitatges per prioritzar-ne el seu valor com un bé d'inversió: increment de la compra davant del lloguer o d'altres formes de tinença, increment de les propietats amb hipoteca o qualsevol altre crèdit associat i el sobre-endeutament generalitzat de les famílies, poques promocions d'habitatge públic - en la seva majoria de venta-, gran activitat del sector de la construcció, etc.

Cada cop la situació és més insostenible i la dificultat per accedir a l'habitatge és un fet evident avui en dia. L'informe del Síndic de greuges de febrer de 2018 es cita que *"l'increment progressiu dels preus del lloguer dels habitatges privats i la reducció de la durada dels contractes de lloguer a tres anys està agreujant, encara més, les dificultats amb què ja es troben moltes persones en situació de vulnerabilitat per garantir el seu dret a l'habitatge, fins al punt que alguns sectors socials alerten de la possible creació d'una bombolla immobiliària que pot agreujar, encara més, la situació d'exclusió residencial que ja existeix i que afecta cada vegada més persones. (...) La manca de resposta suficient per part de l'Administració a aquestes situacions de necessitat d'habitatge comporta que sovint, amb el temps, esdevinguin situacions d'emergència social i econòmica o, en altres casos, que les persones afectades optin per altres vies per resoldre la seva situació de necessitat d'habitatge, com ara a través de l'ocupació d'habitatges desocupats sense títol habilitant, amb la consegüent problemàtica derivada"*.

D'altra banda, la vulnerabilitat amb l'habitatge té conseqüències greus en la vida de les persones. L'estudi de l'Observatori DESC "Radiografies de la situació del dret a l'habitatge, la pobresa energètica i el seu impacte en la salut a Barcelona" mostra que una situació de dret a l'habitatge no garantit, ja sigui per viure en infra-habitatges o habitatges en males condicions (de salubritat, mal aïllament energètic, situacions de pobresa energètica...), com veure's afectat per un procés d'inseguretat residencial (desnonaments, impagaments d'hipoteca...) afecta negativament tant en la salut física com mental. La vulneració del dret a l'habitatge digne influeix negativament en moltes de les vessants de la persona i genera una problemàtica social més enllà de l'oferiment de sostre, que acabarà repercutint negativament al conjunt de la societat i l'administració pública haurà de fer-ne front.

Els Plans Locals d'Habitatge (PLH) són els principals instruments de planificació i programació d'habitatge a nivell municipal, tal i com recull la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge. Aquesta llei també constitueix un instrument de planificació i programació en el desenvolupament de la legislació d'habitatge, amb la funció de determinar les propostes i compromisos municipals i constituir la proposta marc per a concertar aquestes polítiques amb la Generalitat de Catalunya. A més, recentment s'ha aprovat el Plan Estatal de Vivienda i, en aquest sentit, s'hauria de donar un debat local per veure com es concreten les polítiques i què aprofitem dels recursos de l'estat.

Malauradament, a Vilassar de Mar no hi ha cap estratègia en aquest sentit i és urgent posar-hi remei.

Cal promoure i garantir l'accés a l'habitatge digne per a totes les persones per tal que ningú hagi de veure's obligat a marxar del poble pel preu de l'habitatge i com a mesura preventiva de processos d'exclusió social. La situació és greu i complexa i no es resoldrà a partir d'una acció aïllada. Cal un plantejament a mig-llarg termini tot sumant esforços entre totes les administracions públiques. Ja anem tard i cal posar fil a l'agulla per revertir la situació. És imperant fer un treball d'anàlisi del parc d'habitatge actual i la planificació del futur, sempre des d'una perspectiva d'ús social de l'habitatge (com a dret fonamental bàsic).

Atesa la greu vulneració del dret a l'habitatge que pateix la nostra societat i el nostre poble, en particular. Creiem que és una responsabilitat d'aquest ajuntament incidir per canviar aquesta realitat.

Per això, el Grup Municipal de Babord proposa al Ple de l'Ajuntament de Vilassar de Mar l'adopció dels següents acords:

Primer. Instar al govern a aprovar la constitució de la Taula d'Habitatge de Vilassar de Mar al proper Ple ordinari. Un espai de treball entre grups polítics municipals i població per:

- Elaborar el Pla Local d'Habitatge.
- Fer el seguiment de la implementació de les actuacions del PLH, així com de la política municipal d'habitatge.
- Tenir un espai de debat de la política municipal d'habitatge.

Segon. Instar al govern a iniciar la fase de diagnosi del Pla Local d'Habitatge de Vilassar de Mar que haurà de presentar-se abans de finalitzar el 2018, amb les prioritats següents:

- La evolució de les condicions demogràfiques i econòmiques, prestant especial atenció a la població jove i jubilada.
- L'estat de conservació dels edificis, situacions d'infrahabitatge i sobreocupació.
- Evolució dels preus de mercat de l'habitatge, i la població exclosa el nivell de renda.
- Usos dels habitatges, tot detectant disfuncions en el parc i realitzant un inventari de pisos buits (públics i privats), per a conèixer la disponibilitat real d'habitatge al nostre municipi.
- Implantar la moratòria de llicències d'habitatges d'ús turístics presentada pel Grup Municipal de Babord i aprovada pel ple municipal de Vilassar de Mar el passat mes de febrer.

Tercer. Acordar que la política d'habitatge de Vilassar de Mar, que es concretarà en el Pla Local d'Habitatge que aquesta moció impulsa, s'orientarà necessàriament a l'acompliment dels principis bàsics següents:

- Garantir la funció social de l'habitatge. Concebre l'habitatge com una dret bàsic de la població.
- Incrementar el parc públic en règim de lloguer o d'altres alternatives. Fer créixer el parc públic d'habitatge a Vilassar de Mar a partir de les següents mesures concretes:

1. Establir que, d'ara en endavant, les promocions d'habitatge públic promogudes des de l'Ajuntament no seran en règim de compra o qualsevol altre règim que comporti la transmissió de la propietat privada
 2. Modificar les promocions d'habitatge públic impulsades des de l'Ajuntament, originalment pensades per ser de compra-venta i que encara no s'estan executant, perquè esdevinguin projectes d'habitatge públic en règim de lloguer.
 3. Captar pisos buits de grans tenidors i entitats financeres, així com de propietaris individuals per a incorporar-los al parc públic de lloguer de Vilassar de Mar.
- Potenciar alternatives d'accés i tinença d'habitatge a Vilassar de Mar, facilitant l'arrelament al municipi de cooperatives d'habitatge en cessió d'ús.
 - Lluitar contra els desnonaments i oferir assessorament i mediació a les persones afectades.
 - Combatre l'assetjament immobiliari, donar suport i assessorament a les persones afectades.
 - Incentivar la reforma del parc d'habitatges més envellit i en ús per les unitats més empobrides per millorar les condicions (accessibilitat i l'estalvi energètic) perquè aquesta rehabilitació potenciï els entorns més vulnerables i protegeixi les Unitats de Convivència més desfavorides.
 - Garantir que el creixement del parc públic d'habitatge social municipal no serà a costa d'urbanitzar l'actual zona agrícola. Preservar el sòl agrícola que surti del pla d'usos de la zona agrícola que, actualment, s'està elaborant.