

# HABITATGE: UNA QÜESTIÓ DE CIUTAT

Dossier de premsa, setembre del 2018  
Candidatura d'Unitat Popular de Reus

## 1) Introducció.

El centre de la nostra acció política són les persones. Les persones, per desenvolupar tots els àmbits de la seva vida, necessiten una llar digna. Avui, a la ciutat de Reus, no existeixen les condicions materials ni polítiques perquè molts dels nostres veïns i veïnes puguin tenir coberta aquesta necessitat bàsica. **L'any passat, als jutjats de Reus, es van executar 502 desnonaments per impagament del lloguer o d'hipoteca.** La manca de garanties en l'accés a un habitatge és un problema de primer ordre que arrosseguem des dels deu anys de crisi capitalista. Lluny d'aquesta certesa, el govern municipal no veu com una qüestió de ciutat que moltes persones no poden viure - en el sentit més ampli del verb - a Reus.

Des de la Candidatura d'Unitat Popular volem traçar una proposta que involucra al cent per cent l'Ajuntament en el compromís de garantir el dret a l'habitatge a la ciutat, amb els instruments legals i administratius que avui existeixen. Tot i que **el consistori disposa d'un Pla Local d'Habitatge (2014 - 2021)**, hi ha una passivitat absoluta amb els seus objectius i les seves funcions com a rector de la política pública d'habitatge.

## 2) Antecedents de fet.

Perfils poblacionals: tot i que els Serveis Socials municipals estiguin col·lapsats de situacions d'urgència en l'àmbit de l'habitatge, la manca de polítiques públiques reals que en facilitin l'accés afecta a la majoria de la població: a les joves que volen emancipar-se, a les treballadores precàries, a la gent gran treballadora que passa a cobrar una pensió, a qualsevol nucli familiar amb una relació laboral inestable, etcètera. **Les persones depenem de la volatilitat i els interessos del mercat privat d'habitatge** - que avui es reactiva com a valor amb l'increment del preu de lloguer a Reus -.

Filtre i distribució social dels veïns i veïnes, segons les oportunitats d'accés: el preu d'accés a diferents serveis, ja parlem de l'habitatge o del preu d'un restaurant, serveix per filtrar l'accés segons el poder adquisitiu. Així, tenint en compte que les ciutats presenten zones desiguals pel que fa a l'oferta d'activitats socials, proximitat als serveis i recursos, espais de participació política, desenvolupament cultural, etcètera, genera que **les persones que no poden escollir lliurement la zona on viure, sovint es vegin desplaçades de la vida activa de la ciutat i dels espais de socialització.**

Una planificació urbanística que no té en compte les necessitats de les persones: Un dels agreujants d'aquesta situació el trobem en l'àmbit municipal. El fet que les

polítiques d'habitatge depenguin exclusivament de l'àrea d'Urbanisme és, al nostre entendre, un despropòsit: **la regidoria de Benestar Social i, fins i tot, la d'Hisenda, haurien de tenir un paper protagonista en la projecció de les polítiques municipals d'habitatge.** La primera, per un motiu molt obvi, que és la receptora en primera instància de les necessitats habitacionals de les persones i que avui ens diuen que no tenen els recursos suficients per donar-hi resposta. La segona, perquè té els instruments sancionadors cap a qui no compleix la funció social de l'habitatge.

És més, el compromís de donar una sortida habitacional a totes aquelles famílies que avui veuen vulnerats els seus drets hauria de ser compartit per tot el govern municipal. S'ha perdut el pols en sancionar els bancs que no compleixen amb les lleis d'habitatge: el regidor Arza, que dona les batalles per perdudes des d'un inici, sempre amenaça a l'oposició del cost que representaria anar a judici contra un banc.

### 3) Anàlisi de la realitat habitacional.

Polítiques d'habitatge i serveis socials: la majoria de polítiques socials relacionades amb l'habitatge obvien, precisament, a les persones més necessitades a nivell socioeconòmic. De fet, davant la impossibilitat de pagaments de rebuts del lloguer, **l'oficina d'habitatge de Reus no pot actuar, es precisa una denúncia i ordre de desnonament amb data de llançament,** judicialitzant i posant en risc factors tan delicats com la tutela dels propis fills i filles. De la mateixa manera, la divisió de competències entre Habitatge i Benestar Social, genera que les persones i famílies situació de vulnerabilitat es vegin abocades a un entramat burocràtic que criminalitza, castiga i humilia, lluny d'oferir alternatives a una situació desfavorable. **Les polítiques socials han de servir per deixar de necessitar-les, no per perpetuar la pobresa en una roda sense fi.**

Ràtio d'habitatge públic sobre el total d'immobles: Reus compta amb 4 parcs d'habitatge públic, sumant un total de 160 habitatges. Dels quals, **115 són d'HPO<sup>1</sup> i 45 de BHA<sup>2</sup>.** Tanmateix, **l'ocupació actual de l'habitatge públic està completa,** no hi ha pisos disponibles. Reus és zona d'alta demanda residencial (indicador de la Generalitat per a ciutats de més de 100.000 habitants) i hauríem de disposar entre 4.000 i 7.500 habitatges públics, una xifra que dista molt dels 160 actuals.

La postura dels bancs com a grans tenidors d'habitatge: Del 2016 ençà, quan va entrar en vigor de la Llei 24/2015 de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i amb la pressió social en aquest sentit, els bancs han endurit la seva posició i tornen a posar dificultats en l'accés a l'habitatge i signar contractes de lloguer social. Tanmateix, **els ajuntaments han obtingut bon resultat en la majoria de demandes o els processos negociats.**

---

<sup>1</sup> HPO: sigles d'Habitatge de Protecció Oficial. Per accedir-hi, cal acreditar uns ingressos mínims de 9.000 euros l'any i un màxim de 44.000 euros.

<sup>2</sup> BHA: sigles de Borsa d'Habitatge Assequible. El preu de l'arrendament és simbòlic i mai arriba a superar el 30% dels ingressos familiars.

#### 4) Proposta d'agenda per a la comissió especial d'Habitatge Social

Amb l'objectiu de reprendre les directrius del Pla Local d'Habitatge i que la comissió participi activament en l'anàlisi de la realitat habitacional de la ciutat i en la planificació de polítiques públiques, la CUP de Reus **sol·licitem una convocatòria extraordinària d'aquesta comissió amb els següents punts:**

- **Empadronament:** en cas de no disposar d'un habitatge o estar ocupant un pis, que el govern municipal decreti el **dret a empadronar-se als centre cívics de la ciutat** de Reus, per tal d'accedir als serveis bàsics més pròxims (salut primària, escola, serveis socials, etc.). La ciutat de Lleida va posar aquesta facilitat el 2016 <sup>3</sup>. Cal destacar que l'Ajuntament de Reus imposa dos anys d'antiguitat en el padró municipal per accedir a ajudes i prestacions públiques.
- **Llei 24/2015, de mesures urgents en l'àmbit de l'habitatge:** els grups municipals i els agents implicats hem de saber si s'ha desplegat, en la seva totalitat, l'article 7 de la llei que obliga les persones jurídiques (és a dir, els bancs) a la cessió de pisos buits per a lloguer social. Hem de conèixer el cens actual de pisos buits a Reus, quantes sancions s'han aplicat i quants immobles privats s'han incorporat a la borsa de lloguer social.

Fins a la data, les úniques dades disponibles (2017) indiquen que **Bankia, Caixabank, BBVA i el Banc Sabadell sumen un total de 677 habitatges buits, dels quals només n'han ofert 43 a la Mesa d'Emergència** (Serveis Socials + Agència Catalana de l'Habitatge).

- **Habitatge de protecció oficial:** demanem revisar el criteri que estableix que només el 25% dels immobles de REDESSA es dirigeixin a persones en exclusió residencial. A més, volem saber **quantes inscripcions hi ha al registre de sol·licitants d'habitatge protegit** i contraposar-ho amb la borsa municipal d'habitatge públic i de lloguer social.

Una dada que ens permetrà saber si els recursos avui disponibles són suficients és conèixer quantes persones tornen a recórrer a la borsa d'habitatge públic un cop finalitza el contracte de lloguer als 3 anys. A Sabadell **han allargat el termini a les persones llogateres d'habitatge públic** perquè veien que, quan tornaven al mercat privat d'habitatge, no se'n sortien. <sup>4</sup>

<sup>3</sup> L'Ajuntament ofereix els centres cívics per poder empadronar les famílies que no disposen d'un domicili oficial (2016) <http://benestarsocial.paeria.cat/serveispecialitzats/inclusio/noticies/mocions-al-ple>

<sup>4</sup> S'allarga el termini d'estada a habitatges de lloguer públics per respondre a la situació d'exclusió residencial (2018) <http://cridapersabadell.cat/sallarga-el-termini-destada-a-habitatges-de-lloguer-publics-per-respondre-a-la-situacio-dexclusio-residencial/>

## 5) Quins instruments té l'Ajuntament avui per mobilitzar els habitatges buits?

Llei 18/2007 del dret a l'habitatge: La llei catalana delimita la definició jurídica d'habitatge buit i els requisits que s'han de complir perquè es trobi en aquesta situació "anòmala", i atorga potestat sancionadora a les administracions locals cap a "qui no compleix la funció social de l'habitatge". **El procés sancionador es pot desplegar amb programes d'inspecció<sup>5</sup> i ordenances pròpies** dels Ajuntaments, tot i que la llei recull en la seva totalitat les mesures previstes per a la sanció i els requeriments dels habitatges buits. Aquesta llei és vigent des de fa deu anys i és la que han desplegat molts municipis com Barcelona i Sabadell per multar els bancs, malgrat que la llei 24/2015 hagi estat recorreguda.

Desplegar el pla local d'habitatge (2014 - 2021): proposem fer una revisió d'aquest pla<sup>6</sup> - no s'ha revisat des del seu inici, durant el mandat anterior - amb tots els actors implicats en la defensa del dret a l'habitatge per radiografiar de nou la situació, tenint en compte que les execucions hipotecàries han baixat i **que els llançaments per impagament de lloguer estan pujant**. Cal recuperar i desplegar les línies estratègiques del pla que, entre altres coses, establia:

- 1) *Contemplar al planejament les reserves d'habitatge públic suficients per cobrir les necessitats de la demanda exclosa del mercat immobiliari per motius econòmics i per motius de dimensió i composició de la unitat familiar.*
- 2) *Desenvolupar un programa específic de coneixement i seguiment de l'estat d'ocupació i conservació del parc edificat per tal de potenciar el seu ús com a espai residencial.*
- 3) *Establir un protocol municipal intern d'actuació en els casos d'utilització anòmala d'habitatges: desocupació continuada, sobreocupació i infrahabitatge.*
- 4) *Desenvolupar un pla de mobilització d'habitatge vacant. Lloguer social amb els grans tenidors, expropiació temporal de l'usdefruit, etcètera.*

---

<sup>5</sup> En el cas del nostre municipi, l'empresa municipal Aigües de Reus té la competència per registrar consums anòmals que indiquin que un habitatge està desocupat.

<sup>6</sup> Podeu accedir al Pla Local d'Habitatge aquí: <http://www.reus.cat/serveis/propostes-i-objectius>)