

Un pla per defensar el dret a l'habitatge

En aquest *Qüestions* nº 21 presentem l'edició sintetitzada del Pla pel dret a l'habitatge a Barcelona 2016-2025, que va ser aprovat pel Plenari municipal de l'Ajuntament de Barcelona el 27 de gener de 2017. Es tracta d'un pla ambiciós, que multiplica les inversions en habitatge; estratègic, per un període de deu anys, el mínim per introduir canvis envers un parc públic rellevant, i executiu, que desenvolupa totes les eines de les quals disposa l'Ajuntament de Barcelona en matèria d'habitatge.

Barcelona és una ciutat d'èxit que s'ha vist abocada, com altres ciutats desitjades en àmbit internacional, al greu problema de la gentrificació. Això, unit a la manca d'un parc públic que no s'ha construït o s'ha deixat perdre, fa que aquest pla sigui una eina més que necessària per reivindicar l'habitatge com un dret per a totes les veïnes i els veïns.

Aquesta publicació recull els punts més destacats d'aquest pla, estructurats en quatre eixos: prevenir i atendre l'emergència habitacional i l'exclusió residencial; garantir el bon ús de l'habitatge, incorporant habitatges buits; ampliar el parc assequible, i mantenir, rehabilitar i millorar el parc actual. És des d'aquests eixos que pengen les diferents actuacions que estan servint per impulsar un nou marc de l'habitatge a Barcelona.

Són moltes les dificultats legals i pressupostàries a les quals ens hem d'enfrontar per aconseguir que l'habitatge sigui un dret, perquè no sigui una mercaderia, sinó un bé d'ús per a la vida quotidiana de les persones. Moltes d'aquestes dificultats legals excedeixen de les competències municipals. Tot i aquestes limitacions, hem posat en marxa nous instruments i mesures.

I encara més enllà. Perquè l'Ajuntament és conscient que les competències en habitatge són de la Generalitat i de l'Estat. És per això que, aquest pla, a més de multiplicar i potenciar les eines municipals, preveu la interpel·lació a les administracions competents perquè regulin el marc normatiu que afecta l'habitatge i la seva activitat econòmica, exerceixin la seva competència o bé la deleguin al consistori que és, ara per ara, el que, proporcionalment, està posant a disposició dels ciutadans més recursos i serveis. Mai a Barcelona no s'havia fet un esforç com aquest per transformar unes polítiques d'habitatge poc decidides i ambicioses.

L'equip de govern actual ha plantejat un gir radical en la concepció de l'habitatge i en la defensa de l'habitatge com a dret. Un dret reconegut en diferents instruments d'àmbit local, autonòmic, estatal i internacional, i que suposa l'obligació de les diferents administracions a treballar perquè les persones puguin accedir a un habitatge digne. Per tant, el Pla pel dret a l'habitatge és l'eina essencial per executar les polítiques que serveixin per

garantir la funció social de l'habitatge i per avançar en la construcció d'un servei públic a l'altura de les millors pràctiques europees.

Es tracta d'un pla redactat per primera vegada des del territori, amb la participació de veïnes i veïns, i la invitació a les entitats, i amb un tractament particular per a cada un dels districtes i dels barris de Barcelona, així com per als col·lectius específics.

És un pla que presenta mesures estratègiques per afrontar problemàtiques concretes: l'increment dels lloguers, els pisos turístics, el creixement de l'envelliment de la població, la dificultat dels joves per emancipar-se i accedir a l'habitatge, etc.

A més a més, als efectes nefastos que van generar la bombolla immobiliària i la crisi hipotecària, amb la decisió governamental dels ajuts als bancs i de l'abandonament de centenars de milers de famílies amb processos totalment injustos de desnonament, ara s'afegeix a Barcelona la conjuntura d'un increment dels preus del lloguer per una sèrie de raons del mercat.

No es pot afrontar aquesta situació sense un canvi de baix a dalt i en totes les direccions: reforçant i incrementant els ajuts per al pagament del lloguer; inventant mesures de suport a les persones en risc de desnonament, com la Unitat contra l'Exclusió Residencial (UCER); creant nous instruments per aconseguir incorporar habitatges buits a la Borsa de Lloguer assequible; lluitant contra usos antisocials de l'habitatge, com els habitatges buits en mans dels bancs; multiplicant la producció d'habitatges de lloguer públic que, a més, segueixi criteris d'innovació, flexibilitat, igualtat de gènere, accessibilitat i estalvi energètic; potenciant noves formes de tinença, com el cohabitatge en cessió d'ús, i, finalment, reforçant les polítiques de manteniment del parc residencial, amb mesures proactives per fer arribar els ajuts a la rehabilitació allà on més es necessiten, i amb intervencions en diversos nivells, des de la reforma i la millora energètica dels interiors dels habitatges fins a operacions de regeneració urbana, passant per convenis amb comunitats de propietaris.

No es tracta només d'un document d'intencions, sinó que aquest es desenvolupa segons 59 actuacions, que es poden anar seguint i avaluant, i ve acompanyat d'un impuls pressupostari sense precedents. L'Ajuntament invertirà 1.666 milions d'euros al llarg d'aquests deu anys, un 57% més que en el pla anterior. L'habitatge es converteix, doncs, en una política central de l'Ajuntament, que articula les accions i les mesures d'altres àrees, i que combina diferents accions, amb l'objectiu clau de la redistribució i la reestructuració urbana.

Alguns dels punts destacats d'aquest pla són els següents:

- Reforç dels ajuts per al pagament del lloguer com a principal eina per evitar la pèrdua de l'habitatge. Durant aquest mandat, prop de 10.000 unitats familiars cada any se'n beneficiaran.
- Ampliació del parc públic a través de l'adquisició d'uns 1.000 pisos i de la promoció de 8.000 habitatges nous —des de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació, l'operador municipal—, i 8.000 més fets amb la col·laboració d'altres operadors, seguint la relació de 80% per a lloguer i 20% de dret de superfície.
- Mobilització de més de 1.000 habitatges de petits propietaris cap al lloguer assequible mitjançant la garantia del cobrament del lloguer i ajuts per a la rehabilitació de fins a 20.000 euros a través de la Borsa de Lloguer.
- Impuls d'una política de rehabilitació nova que prioritzi l'estalvi energètic, concentrant els esforços allà on més es necessiten. Per primer cop, s'ha incorporat una convocatòria anual d'ajuts per a la rehabilitació de l'interior dels habitatges, així com els convenis amb comunitats. En total, se'n beneficiaran més de 50.000 llars.

Per aconseguir tot això, a més dels processos participatius, aquest pla ha estat negociat amb entitats que defensen el dret a l'habitatge i ha estat explicat als principals actors del sector de la construcció residencial; és un pla debatut amb cadascun dels grups polítics, per millorar-lo i completar-lo, partint de la voluntat d'aconseguir el màxim consens possible. Un canvi tan radical en les polítiques d'habitatge no pot ser fruit d'un sol mandat o d'uns grups polítics, sinó que ha de ser un compromís de tota la ciutat.

Tot això no es podria aconseguir sense un pla de l'habitatge amb perspectiva de futur, consensuat amb organitzacions i ciutadania, que multiplica el pressupost anual de l'Ajuntament dedicat a habitatge. Per això, entenem que la seva publicació sintetitzada, tant per al coneixement de la ciutadania de Barcelona com perquè pugui ser referent en altres polítiques i plans d'habitatge, és una iniciativa útil i necessària.

Josep Maria Montaner