

**1. Protocol d'accés a la Mesa d'emergències.** *Revisió del protocol amb les entitats socials per permetre-hi l'accés de moltes de famílies en situació de vulnerabilitat que actualment no ho poden fer, com són les que provenen d'haver viscut en locals o les que han viscut un procés de separació i la demanda judicial no anava al seu nom. S'ha de tenir en compte a les persones i les seves situacions familiars i analitzar cas per cas.*

Com bé sabeu, a l'inici del mandat es van crear diferents grups de treball dins del Consell Social de l'Habitatge de Barcelona (CSHB). Un dels primers grups es va encarregar de revisar el protocol amb el resultat final de revisar, adaptar i ampliar els criteris d'accés a la Mesa d'Emergències.

Amb el nou funcionament del CSHB les entitats membres podeu proposar grups de treball. En aquest sentit, estem sempre oberts a plantejar la discussió sobre la Mesa d'Emergències i els criteris d'accés.

La nostra prioritat en aquests moments és deixar a zero la llista d'espera de 500 famílies, cosa que podríem fer si la Generalitat assumís la responsabilitat que no ha cobert durant aquest mandat (1000 pisos, veure resposta 2).

**2. Reallotjament després de desnonament.** *Acordar el destí del reallotjament amb antelació a la data del desnonament i evitar l'ús de pensions, que en cap cas suposen una alternativa digna. Compliment amb la Llei 24/2015.* **3. Llista d'espera de la Mesa d'emergències.** *Reducció urgent del termini d'espera que actualment supera els dos anys en molts casos. Exigim un pla de xoc per posar-la a zero.*

La Mesa d'Emergències és l'òrgan del Consorci de l'Habitatge de Barcelona (CHB) per donar resposta habitacional als desnonaments. La responsabilitat, i els recursos a aportar, al CHB son un 60% la Generalitat i un 40% l'Ajuntament. Entre l'any 2015-2018, l'Ajuntament ha fet un sobreesforç i ha adjudicat el 80% dels habitatges que la Mesa ha concedit a les famílies en situació de desnonament. En aquest quadre podeu observar els habitatges lliurats en Mesa d'Emergències:

Origen dels habitatges lliurats a proposta de la Mesa d'Emergències	2015		2016		2017		2018	
	Ajuntament de Barcelona <sup>(1)</sup>	257	80,5 6%	300	82,6 4%	166	70,9 4%	198
Generalitat de Catalunya	61	19,1 2%	62	17,0 8%	68	31,9 2%	51	25,8 9%
Altres <sup>(2)</sup>	1	0,31 %	1	0,28 %	0	0%	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>319</b>	<b>100%</b>	<b>363</b>	<b>100%</b>	<b>234</b>	<b>100%</b>	<b>249</b>	<b>100%</b>

(1) Inclou els habitatges oferts per l'Ajuntament de Barcelona i Foment de Ciutat i aquells captats pel programa de cessió municipal gestionat per la Fundació Hàbitat3.

(2) Inclou els habitatges oferts per Regesa (1 habitatge al 2015) i la Fundació Família i Benestar (1 habitatge al 2016)

Als anys 2015 i 2016 hi ha un pic d'aportació d'habitatges de l'Ajuntament gràcies al programa amb Habitat3. Ara, amb el nou conveni, durant l'any 2019 tornarem a incrementar l'aportació d'Habitat 3 a la Borsa.

Aquestes dades no inclouen els 101 habitatges adjudicats durant 2018 a través de la Borsa.

És important tenir present que el Reglament de la Mesa es va modificar l'any 2016, ampliant criteris d'accés, reconeixent noves realitats que abans quedaven excloses i sense solució. Aquesta ampliació ha suposat un increment important de les unitats familiars que tenen dret a accedir, això juntament amb l'incompliment per part de la Generalitat d'aportar el 60% dels habitatges a la Mesa, ha provocat uns tempos d'espera massa llargs. De fet, si la Generalitat hagués aportat els 1.000 habitatges que deu a la Mesa, a dia d'avui no hi hauria llista d'espera.

Per tal d'evitar els desnonaments hi ha hagut dos elements clau:

- La creació d'un servei pioner a tot l'estat, el Servei d'intermediació en la pèrdua d'habitatges i ocupacions (SIPHO). Aquest servei ha permès acompanyar a més de 7.000 famílies per trobar solucions habitacionals i no acabar al carrer.
- Hem duplicat el pressupost i els beneficiaris d'ajuts al pagament del lloguer.

Malgrat tots els esforços municipals, hem hagut de real·lotjar temporalment a moltes unitats familiars en allotjaments temporals (pensions, hotels o aparta hotels). Hem posat la maquinaria municipal al màxim per ampliar el parc públic i innovant amb Allotjament Temporals per evitar aquestes situacions, però es cert que en 4 anys no podem subsanar el dèficit històric de polítiques públiques municipals adreçades a garantir el dret a l'habitatge, i es per això que hem hagut de recórrer a solucions temporals fins aconseguir l'habitatge definitiu.

Per tal de reduir la llista d'espera de la Mesa d'Emergències, continuarem ampliant els recursos habitacionals de l'Ajuntament amb el tanteig i retracte, la compra i construcció d'habitatges, així com amb els nous habitatges que ha d'incorporar durant aquest any Habitat 3 i garantint que es compleix la llei 24/2015. Alhora, seguirem reclamant a la Generalitat que compleixi amb la seva obligació d'aportar el 60% dels recursos a la Mesa.

En quant al compliment de la 24/2015, com sabeu, des de que va entrar en vigor vam establir circuits i protocols interns per vetllar pel seu compliment íntegre i per sancionar als grans tenidors que incompleixen amb la seva obligació d'oferir el lloguer social. Aquests circuits i protocols de les Oficines d'Habitatge es van reactivar en el moment en que, gràcies al grup promotor de la ILP habitatge, es va recuperar la vigència dels recursos que havien estat suspesos pel Tribunal Constitucional.

**4. Augment del parc públic.** *Totes les promocions públiques han de ser en règim de lloguer indefinit. Exigim implicació i compromís amb la mesura del 30% i un ús intensiu del mecanisme del tanteig i retracte així com el compliment del 15% d'habitatge públic segons la LDHC. A més exigim un canvi de criteris d'accés al VPO, fomentar les cessions amb bancs i fons d'inversió i mobilitzar l'habitatge de privats.*

Per poder ampliar el parc públic, així com el parc de lloguer assequible, es important coresponsabilitzar al sector privat i uns pressupostos municipals, autonòmics i estatals que apostin decididament per les polítiques d'habitatge. Com bé sabeu, l'estat ha reduït un 70% la partida pressupostària destinada a habitatge durant l'última dècada i la Generalitat un 40% mentre que l'Ajuntament ha fet un sobre esforç econòmic. De fet, la despesa en habitatge entre 2016-2019 de les administracions a la ciutat de Barcelona son 80% Ajuntament i 20% entre la Generalitat i l'Estat.

Estem totalment d'acord en que la promoció pública ha de garantir que l'habitatge mantingui la protecció de manera permanent, es per això que hem fet aquesta demanda a la Generalitat de Catalunya, ja que la competència es seva.

Durant aquest mandat, hem posat en marxa un programa de promoció municipal de més de 72 promocions, el que suposa més de 4.600 habitatges, doblant el que va fer Trias i un 17% més del que va fer Hereu. Aquestes promocions es troben en diferents fases, però totes estan ja finançades, gairebé el 90% per l'Ajuntament, que te l'obligació només d'aportar el 40%. Per primera vegada en la història recent, el 80% d'aquests habitatges es destinen a lloguer assequible i l'altre 20% son en dret de superfície, amb el que mai es perd la titularitat pública. No fem cap habitatge de venda.

Al llarg d'aquest mandat, l'Ajuntament entre compres i cessions d'entitats financeres ha adquirit un total de 889 habitatges. Per primera vegada, l'Ajuntament fa compra intensiva, a diferència dels anteriors mandats (Hereu 17 habitatges i Trias 274).

Per altre banda, no només hi ha un clar compromís per vetllar pel compliment de la mesura del 30% d'habitatge assequible a tota nova promoció o gran rehabilitació, sinó que durant el següent mandat volem que als barris on es pateix més les conseqüències de la gentrificació, aquesta augmenti a un 50%.

La promoció pública s'ha combinat amb altres fórmules, com la creació de l'Operador Metropolità de Lloguer (Habitatge Metròpoli Barcelona) una empresa mixta metropolitana que construirà i gestionarà habitatge de lloguer, l'impuls del cohabitatge cooperatiu en cessió d'ús, o l'habitatge cooperatiu en dret de superfície.

En definitiva, continuarem utilitzant totes les eines al nostre abast per ampliar el parc públic de lloguer amb l'objectiu d'assolir el principi de solidaritat urbana i homologar-nos a les ciutats europees que en son referents.

**5. Lloguer.** *Compliment íntegre de la Llei 24/2015, ampliar la Borsa de Lloguer i revisar les ajudes ofertes per l'Administració, que actualment s'obren només durant un breu termini al llarg de l'any. Promoure legislació a escala estatal i autonòmic de: regular els lloguers segons la renda, mobilitzar habitatge de la banca i fons d'inversió a preus assequibles, obligar a respectar les renovacions de lloguer social de famílies que provenen d'execució hipotecària.*

Hem impulsat el programa de “Tu tens la Clau” per mobilitzar habitatge buit cap al lloguer assequible, oferint garanties i un ajut econòmic per rehabilitar l’habitatge al petit propietari a canvi de fer lloguers més llargs i assequibles. D’aquesta manera hem revertit el decreixement que patia la Borsa de Lloguer Assequible. Si bé es cert, que mobilitzar aquests habitatges de petits tenidors requerirà d’un canvi de cultura que hem d’impulsar totes, des de l’Administració i el conjunt de la societat.

Pel que fa a Habitat 3, que està gestionant 250 habitatges de lloguer assequible, a principis d’aquest any, hem signat un nou conveni pel qual es renova el programa de captació d’habitatges buits, per 4 anys més, i s’amplia fins els 350 habitatges.

Pel que fa als ajuts al lloguer, estem d’acord en que hem de treballar per a que les convocatòries no es limitin a un determinat període. Però això dependrà en gran mesura de la Generalitat, que es qui a través dels recursos propis i del ministeri gestiona el gruix dels ajuts al pagament del lloguer. Referent als ajuts al pagament del lloguer, en arribar al consistori, només hi havia ajuts estatals i autonòmics i nosaltres vam impulsar una línia d’ajuts al pagament del lloguer on el topall era un preu més real que el de les altres convocatòries.

En relació a la regulació dels preus del lloguer, com sabeu, des de l’Ajuntament hem demanat al Govern de l’estat en reiterades ocasions la urgent reforma de la LAU. De fet, l’alcaldessa Ada Colau es va reunir amb el President Pedro Sánchez i aquest últim es va comprometre a fer aquesta regulació, promesa que encara no s’han atrevit a materialitzar. Per altre banda, des del Congrés, el grup En Comú Podem durant tota la legislatura ha posat aquest tema sobre la taula, recollint la demanda dels moviments socials, i van condicionar el suport als Pressupostos a aconseguir aquesta modificació. Fruit d’aquesta pressió, des del carrer i la institució, vam aconseguir una reforma de la LAU per ampliar la durada dels contractes de lloguer i nosaltres mantenim el compromís ferm de continuar treballant per moure al PSOE i aconseguir el canvi legislatiu que permeti als municipis regular els preus de lloguer.

**6. Ocupacions.** Facilitar la negociació de les famílies amb la propietat per arribar a acords de lloguer social, instaurar un servei municipal de mediació comunitària per resoldre conflictes amb veïnes, facilitar la regularització dels subministraments bàsics, publicar dades sobre el fenomen que ajudin a tenir una idea clara del nombre de llars que es troben en aquesta situació. Promoure la regularització de les famílies vulnerables en els habitatges de grans tenidors.

Com hem explicat abans, a principi de mandat vam fer dos canvis importants referent a les ocupacions de famílies vulnerables. Per una banda, deixar d’excloure aquestes unitats familiars de la Mesa d’Emergències i per l’altre, amb la creació del servei SIPHO hem mediat en tots els casos de vulnerabilitat per intentar regular la seva situació amb un lloguer social.

Pel que fa als subministraments bàsics, hem creat els Punts d’Assessorament Energètic (PAE) per evitar els talls de llum, aigua i gas, així hem evitat més de 17.500 talls. No només hem fet aquest assessorament, sinó que hem sancionat a les elèctriques per tallar la llum a famílies vulnerables.

Ahora hem impulsat Barcelona Energia, l’elèctrica pública més gran de l’estat, per avançar en la sobirania energètica. Aquesta empresa municipal inicia el camí donant servei als edificis municipals i s’obre a donar llum a 20.000 famílies.

**7. Funcionament de Serveis Socials/Habitatge/SIPHO.** Unificar les visites a Serveis Socials i Habitatge perquè existeixi una taula única i no es dupliquin les funcions, reduir el termini d'espera per a les cites prèvies. Reforç del servei SIPHO.

Durant aquest mandat, s'han reforçat les oficines de l'habitatge incorporant punts d'assessorament energètic i ampliant la presència d'advocades. També s'ha creat una nova oficina a Ciutat Vella, s'ha ampliat la de Sant Andreu i se n'està creant una de nova Ciutat Meridiana. Per altra banda, s'han impulsat taules de treball entre els equips tècnics i la ciutadania a diferents districtes com Ciutat Vella, l'Eixample, Sarrià - Sant Gervasi, Horta - Guinardó, Sant Andreu i Sant Martí, i Sants - Montjuïc, o Nou Barris.

**8. Blocs.** Seguiment individualitzat dels casos de blocs amb intermediació directa de l'Ajuntament, agilització de les denúncies per assetjament immobiliari.

Barcelona està orgullosa de ser la ciutat espanyola on més persones viuen de lloguer. Sabem, però, que les lleis estatals fan que viure de lloguer sigui sinònim d'inseguretat i abusos. Per això lluitem per altres lleis que defensin els drets del llogaters i alhora fem servir el marc normatiu per denunciar vulneracions del dret a l'habitatge com l'assetjament immobiliari.

Un dels aspectes claus per defensar els drets d'aquelles persones que viuen de lloguer és conèixe'ls i poder denunciar pràctiques abusives. Per això proposem la creació d'un centre d'atenció i defensa dels i les llogateres en coordinació amb les entitats socials especialitzades que serveixi per assessorar, mediar, i denunciar casos d'assetjament.

Fa anys que a les grans ciutats pateixen l'aterratge de fons voltors especulatius que es dediquen a comprar finques senceres, la majoria amb famílies llogateres, amb l'objectiu de rehabilitar-les i convertir-les en pisos de luxe que escapen de la capacitat adquisitiva de la població autòctona.

Malauradament, la legislació estatal no només no penalitza les inversions especulatives, si no que les alimenta amb privilegis fiscals, Golden visa, i amb la possibilitat d'incrementar el lloguer de manera il·limitada cada 5 anys. Des de l'Ajuntament, tot i no poder aprovar lleis, farem tot el que possible per eliminar pràctiques especulatives. Per això, durant aquest mandat hem exprimit la legislació vigent, aplicant el cas de tanteig i retracte al cas de Leiva, obrint camí amb la via administrativa per sancionar l'assetjament o modificant l'Ordenança de procediments intervenció municipal en les obres (ORPIMO). Aquesta reforma ens permet evitar les argücies legals dels fons d'inversió que estan comprant edificis sencers, i en moltes ocasions, expulsant el veïnatge. Amb aquesta modificació es condiona la llicència d'obres de rehabilitació d'edificis a la garantia de real·lotjament i el retorn de les llogateres i/o la paralització de les obres quan no es respectin els drets de les llogateres i ja ha hem pogut paraitzar obres en alguns casos com el d'Aragó 477.