

Benvolgudes,

En primer lloc agrair-vos la invitació a la vostra assemblea , és absolutament necessari per als polítics acostar-se als problemes reals de la ciutadania per encarar polítiques públiques en favor de l'equitat i la justícia social.

En relació a la consulta sobre quines mesures preveiem per revertir la problemàtica de l'habitatge a Barcelona, enumerem a continuació algunes de les iniciatives incloses en el nostre programa electoral, que evidentment complirem si governem en el proper mandat.

Des del PSC promourem un canvi radical en les polítiques dels dos darrers mandats: més habitatge social, més habitatge de lloguer, més habitatge rehabilitat. En aquest sentit, treballarem per fer de la política d'habitatge una eina d'integració i de lluita contra la segregació social.

Enumerem a continuació aquelles mesures del programa electoral de la candidatura de Jaume Colboni 2019, per revertir el repte de l'habitatge, que no oblidem que és la principal preocupació ciutadana a la ciutat de Barcelona:

Mesures concretes del nostre programa electoral (que poden ser d'interès per la PAH Barcelona)

Promoure la construcció d'habitatge de lloguer assequible i d'habitatge en general

- Desplegarem un primer **Pla de xoc**, i en aquest primer mandat **doblaurem el pressupost** que el govern anterior ha destinat a polítiques d'habitatge

El compromís retòric del govern anterior no s'ha materialitzat en inversió. El nostre compromís amb ampliar les alternatives d'habitatge assequible és un compromís real que es traduirà en un pla amb prioritat pressupostària efectiva. Dotarem el pla amb 415 milions d'euros pel quadrienni, per finançar les operacions del Pla de Xoc

- **Tornarem a construir 4.000 habitatges públics** (front als 800 de tot el mandat Colau), dins del pla de xoc.

Com a primera fita del Plan Barcelona Habitatge 2030, recuperarem els ritmes de construcció d'habitatges públics dels mandats socialistes, proposant un "Concurs òmnibus" per disposar de projectes constructius de tots els solars disponibles i amb una dotació pressupostària pluriannual per garantir el finançament de les operacions, en la fase més immediata en solitari però treballant el suport progressiu d'altres administracions i del Banc Europeu d'Inversions, mobilitzant conjunt s'invertiran 360 milions d'euros.

- **Impulsarem el Pla Barcelona Habitatge 2030** per a que en l'horitzó 2030 es pugui assolir **Crearem la figura del Comissionat de l'Habitatge**, amb plens poders depenent directament d'alcaldia, per tal d'aconseguir l'impuls i la concertació necessària per a tirar endavant el Pla Barcelona Habitatge 2030,

Cal donar a la producció d'habitatge un alt rang de prioritat, garantint una estructura política i de gestió capaç d'abordar el repte en tots els fronts. En aquest passat la dispersió de responsables polítics i tècnics, la successió d'iniciatives de curta volada i la manca de capacitat d'interlocució per liderar els sectors econòmics ha frenat una política efectiva de producció d'habitatge.

- Promourem els dispositius de gestió necessaris per tal de **desenvolupar l'objectiu de disposar d'un parc de 25.000 habitatges a Barcelona i altres 25.000 a l'àrea metropolitana de Barcelona.**

Des de l'oficina del comissionat s'impulsarà la revisió del planejament quan sigui necessari i de forma consensuada amb la ciutadania, es dinamitzarà la interlocució amb el sector públic per captar subvencions i amb el privat per la captació d'inversions, amb l'objectiu d'arribar a incrementar l'oferta d'habitatge en general, i especialment assequible en les seves diverses fórmules. (de lloguer, protecció, etc.)

Després d'un primer període de concertació i acord, es preveu generar fins a 2030 una mobilització de recursos públics i privats de l'ordre de 800 milions d'euros/any, que s'aniran recuperant a través dels ingressos dels lloguers assequibles.

- Impulsarem els **àtics de lloguer per millenials**, concertant amb les comunitats de propietaris projectes d'ecorehabilitació de franc a canvi de pujar una planta i crear habitatges públics destinats al lloguer per a joves.

Capgirarem l'absurda política del govern anterior de consumir recursos públics adquirint habitatges a preus privats en finques en mal estat. En edificis d'habitatges que compleixin un conjunt de condicions (si ho sol·licita la comunitat, tenir més de tres plantes, ser anteriors a 1980, complir amb el planejament vigent i no tenir ascensor), promourem convenis per construir una planta més que serà pública i destinada a equipament d'habitatge de lloguer per a joves, a canvi de rehabilitar la finca, sense cost per la comunitat, amb criteris d'eficiència energètica, posar-hi ascensor i instal·lar plaques fotovoltaïques. El programa comptarà amb els següents elements:

- Subvenció a les despeses d'administració de finques, jurídiques i notariales a les comunitats durant el període de gestió del procés.

- Contractació de tècnics per part de l'ajuntament per a la redacció dels estudis de viabilitat previs (es descartaran les operacions que no siguin viables econòmicament) i els projectes constructius.

- Convenis urbanístics de l'ajuntament amb la comunitat, que inclouran compromís de compra de la planta d'equipament per part de l'ajuntament pel cost de la rehabilitació, i la cessió d'ús de la coberta per a la implantació d'instal·lacions fotovoltaïques.

- Conveni amb el gremi de constructors per impulsar noves modalitats de construcció lleugera sostenible i models de contracte amb les comunitats per a

que aquestes no hagin d'avançar els diners del cost de construcció a partir de la garantia de compra pública dels nous àtics.

- Modificacions de planejament derivades dels convenis.

- Previsió de 10 milions d'euros en el primer mandat.

- Posarem en marxa les **fàbriques d'integració**, multiequipaments municipals que combinaran espais habitacionals temporals per persones en situació d'emergència, espais de formació ocupacional i de foment de l'emprenedoria. Tindran com a objecte l'actuació integral per la superació de l'emergència socio-econòmica dels residents.

Una de les mancances més importants del sector públic pel que fa a les polítiques d'habitatge és la manca d'infraestructura digna de primera acollida i resposta davant situacions com el sensellarisme, el desmantellament d'assentaments, menors no acompanyats o rebuda de refugiats. Les fàbriques d'integració posen l'èmfasi no tant en l'habitatge com en la gestió integral del procés d'acollida i integració de situacions sovint complexes que demanen un enfoc pluridisciplinar.

Serán multi equipaments municipals que combinaran espais habitacionals temporals per persones en situació d'emergència, espais de formació ocupacional i de foment de l'emprenedoria. Tindran com a objecte l'actuació integral per la superació de l'emergència socio-econòmica dels residents i seran oberts a la ciutadania, destinats també a reforçar el treball de Barcelona Activa als barris.

La previsió pressupostària serà de 10 milions d'euros en el primer mandat.

- Estudiarem la possibilitat que, fora de les zones comercials, **locals buits puguin aconseguir habitabilitat** i en els primers anys es destinin a lloguer social.

Farem l'inventari de reconsideració d'aquests espais de manera pràctica, sense provocar situacions de consolidació dels espais. Dotarem amb 10 milions d'euros pel mandat en sistema de préstec als propietaris per l'adaptació dels locals.

Promoure la rehabilitació urbana i millora de barris

- **Impulsarem polítiques públiques actives de rehabilitació**

Les polítiques actives de rehabilitació són una eina essencial per a la creació de llocs de treballs, i per incrementar la qualitat de vida als barris, afavorint l'arrelament de la ciutadania. Les polítiques de rehabilitació que proposem implicaran la creació per aquest programa de 12.000 llocs de treball.

- **Impulsarem la rehabilitació urbana integral de 10 conjunts urbans prioritaris a la ciutat.**

Amb aquesta política activa es veuran beneficiats de forma directa 200.000 habitants (10 conjunts de 20.000 habitants). En aquests 10 àmbits rehabilitarem l'espai públic i la rehabilitació d'ofici d'habitatges en tot el mandat amb una actuació en 30.000 habitatges.

- **Rehabilitarem edificis públics per donar-los un nou ús i rehabilitarem edificis**

comunitaris i atorgarem ajuts a la rehabilitació d'habitatges i elements comuns

En barris amb manca d'equipaments i habitatge assequible optimitzarem els equipaments existents, i rehabilitarem terrats comunitaris, façanes i elements comuns a canvi de la cessió del terrat i el volum edificable.

- Farem un **registre d'infrahabitatges, que posarem al servei de la ciutadania per a que sigui tingut en compte a l'hora de comprar, vendre o llogar.**

Augmentar la protecció davant del risc de desnonament

- **Impulsarem el Model Barcelona de lloguer segur**

Cal que el sector públic generi alternatives per evitar la resolució traumàtica dels contractes de lloguer entre privats, relançades darrerament per l'increment d'assegurances de garantia de cobrament que promouen el desnonament del llogater moròs, sense tenir en compte la seva situació personal.

La intenció de la mesura és generar un mecanisme assegurador amb suport públic que doni temps a l'inquilí a refer-se de la situació laboral que hagi pogut generar els problemes puntuals de liquiditat, garantint al propietari el cobrament de la renda i evitant el risc de desnonament.

El llogater a canvi haurà de garantir un contracte de lloguer de 5+2 anys, i una renda lligada a l'índex públic de referència que no podrà superar el 30% dels ingressos de la unitat de convivència. En cas d'activar-se la necessitat d'aval s'engegarà un pla complementari d'orientació laboral. Només en cas de que es constatés mala fe per part de l'inquilí, es derivarà cap a un procediment de recuperació de l'habitatge.

Per ampliar l'oferta de lloguer per a joves promourem una interacció entre residències dels avis i d'estudiants per tal de reduir la pressió al mercat immobiliari i la tensió en els preus, i oferir una solució residencial i de convivència que complementi les polítiques d'emancipació i de longevitat. Destinarem 5 milions d'euros durant el mandat.

- Posarem en marxa una **subvenció reemborsable antidesnonament**

Cal reduir a zero la possibilitat de ser desnonat a Barcelona per impagament de la quota hipotecària.

La subvenció es proposa com a mecanisme d'últim recurs, només activable si els passos previs de negociació amb l'entitat financera, per alleugerir la càrrega del deute, no han estat suficients per allunyar el risc d'insolvència.

La concessió de la subvenció haurà d'anar acompanyada d'un pla complementari d'orientació laboral.

Aquesta subvenció s'inscriurà en el registre de la propietat i s'haurà de retornar quan hi hagi una transmissió de l'habitatge. Dotarem amb 15 milions d'euros durant el mandat.

Apropar la gestió de l'habitatge i protegir als veïns i veïnes davant del mal ús dels habitatges

- Crearem als districtes **cossos d'inspecció especialitzats en la lluita contra el mal ús de l'habitatge**.

Enfortirem els districtes com a administració propera amb capacitat d'abordar la inspecció sistemàtica de pisos buits de grans tenidors, habitatges turístics, problemes de sorolls i detecció de situacions d'ocupació no consentida generadora de conflicte veïnal. Ampliarem i donarem estabilitat a les plantilles d'inspectors presencials i de gestors de big data, amb campanyes específiques ajustades a la realitat de cada districte i espais de cooperació amb el teixit veïnal. Cada districte comptarà amb un pla específic d'inspeccions adaptat al tipus de problemàtica que calgui abordar. Destinarem 5 Milions d'euros el mandat, invertits en increments de plantilla i eines informàtiques

Intervenir en relació amb l'Estat i la Generalitat per promoure un sistema de baixada de preus de l'habitatge

- Aplicarem una **subvenció de 50% del IBI pels pisos que els llogaters els posin a disposició en règim de lloguer segons al preu de referència o inferior**.
- Impulsarem una **negociació amb el govern de l'Estat per a la creació d'un sistema de reducció de la quota del IRPF pels propietats que posin a disposició pisos en règim de lloguer segons el preu de referència o inferior i que es creï un sistema d'assegurances per llogataires pels casos de que els llogaters no puguin respondre als seus compromisos de pagament**.
- **Desplegarem de manera immediata i amb una posició molt proactiva de negociació amb la SAREB i les entitats financeres per incorporar de l'ordre de 5.000 pisos de lloguer que tenen aquestes entitats, al parc de lloguer social de la ciutat**.

Finalment, en relació a les 8 demandes que feu des de la PAH Barcelona en el vostre escrit, us traslladem el nostres comentaris al respecte (hem agrupat algunes demandes):

1. Protocol d'accés a la mesa d'emergència:

Estem oberts a estudiar-ho i a treballar de la mà de la PAH i altres entitats.

2 i 3. Reallotjament després de desnonament i llista d'espera de la mesa d'emergències:

Desplegarem de manera immediata i amb una posició molt proactiva de negociació amb la SAREB i les entitats financeres per incorporar de l'ordre de 5.000 pisos de lloguer que tenen aquestes entitats, al parc de lloguer social de la ciutat. Una part d'aquests habitatges aniran destinats a l'allotjament dels casos aprovats per la mesa d'emergència, per evitar el destí a pensions i per reduir el termini d'espera.

4. Implicació i compromís amb la mesura del 30% i compliment de la LDHC

Com bé sabeu, vam votar a favor de la mesura de la MPGM per a obtenir un 30% d'habitatge protegit en noves promocions i rehabilitacions, i la declaració de tot el municipi de Barcelona com a àrea de tanteig i retracte. La nostra postura respecte a aquesta mesura és la següent:

- Volem que sigui una mesura estable, que compti amb consens social i polític, que la seva permanència no depengui de qui governi en el proper mandat.
- Vam afavorir la millora de les garanties jurídiques i econòmiques de la mesura i vam aconseguir la creació d'una comissió no permanent d'estudi de la MPGM, per afavorir el diàleg amb els sectors implicats.
- Vam aconseguir que es creés una **Comissió de seguiment i avaluació de la implementació de la MPGM**, eina que considerem fonamental per fer un seguiment de l'activitat de llicències, doncs inevitablement la mesura del 30% depèn de que es faci el 70% restant d'habitatges lliures.

I en aquest sentit ens agradaria que des de la PAH pressionéssiu al proper govern municipal per a que es convoqui aquesta comissió de seguiment, que ha de ser trimestral, doncs el govern d'Ada Colau no l'ha convocada.

Aquesta acció del PSC des de la oposició demostra la nostra implicació en la mesura.

D'altra banda, els i les socialistes hem aprovat els planejaments urbanístics que suposen un percentatge major d'HPO a la ciutat, com ara la Marina del Prat Vermell, amb un 46%.

5. Compliment de la Llei 24/2015, ampliar borsa de lloguer i revisar terminis convocatòries. Promoure legislació estatal i autonòmica per regular lloguers, mobilitzar habitatge de fons d'inversió i obligar a respectar renovacions de lloguer social.

- En relació a la Llei 24/2015, és evident que s'ha de complir i hem d'intentar no arribar als jutjats per fer-la complir.
- En relació a la borsa de lloguer, estem oberts a estudiar els terminis de les convocatòries.
- En relació als preus del lloguer:

En primer lloc recordem que al Congrés dels Diputats el Reial decret Llei de mesures urgents en matèria de lloguer suposarà una punxada a la bombolla del lloguer a les grans ciutats (contractes passen de 3 a 5 anys, pujades anuals per sota IPC dins del mateix contracte, i fora clàusules abusives). El mateix decret inclou un apartat per impulsar en els propers mesos l'index de referència de preus de lloguer.

Aplicarem una subvenció de 50% del IBI pels pisos que els llogaters els posin a disposició en règim de lloguer segons al preu de referència o inferior.

Impulsarem una negociació amb el govern de l'Estat per a la creació d'un sistema de reducció de la quota del IRPF pels propietats que posin a disposició pisos en règim de lloguer segons el preu de referència o inferior i que es creï un sistema d'assegurances per llogataires pels casos de que els llogaters no puguin respondre als seus compromisos de pagament.

- Mobilitzar habitatge de fons d'inversió:

Desplegarem de manera immediata i amb una posició molt proactiva de negociació amb la SAREB i les entitats financeres per incorporar de l'ordre de 5.000 pisos de lloguer que tenen aquestes entitats, al parc de lloguer social de la ciutat.

Creiem que també cal treballar per a que les famílies vulnerables surtin de la situació de precarietat, pel que impulsarem un pacte contra la precarietat laboral a Barcelona, que contempli un salari de referència Barcelona i Àrea Metropolitana al voltant dels 1.200 euros a través concertació social i contractació pública. El proper govern socialista de Barcelona només contractarà empreses que certifiquin estar pagant aquest salari.

6 i 8. Ocupacions. Servei de mediació per resoldre conflicte amb veïnes. Blocs. Seguiment dels casos de blocs i agilització de denúncies per assetjament immobiliari.

En primer lloc, amb les mesures anti-desnonaments, esperem que els ocupacions es redueixin. D'altra banda, és evident que lluitarem contra l'assetjament immobiliari

D'altra banda, crearem als districtes cossos d'inspecció especialitzats en la lluita contra el mal ús de l'habitatge, que podran fer les funcions de mediació per evitar conflictes amb veïns.

7. Funcionament dels serveis socials, habitatge i SIPHO

Estem disposats a estudiar-ho perquè és evident que la coordinació entre serveis socials i habitatge no ha funcionat amb suficient eficiència en el passat mandat.

Estudiarem també el reforç del servei SIPHO perquè ens consta que ha funcionat correctament.

Rebeu una cordial salutació,

Grup Municipal Socialista

Barcelona, 16 de maig de 2019