

El Grup Municipal Comú de Lleida, i en el seu nom, la seva portaveu, Laura Bergés Saura, presenta al Ple ordinari municipal de juliol de 2023 la següent moció declarativa d'acord amb el previst en l'article 18 del Reglament Orgànic Municipal:

Moció per a l'impuls de les polítiques pel dret a l'habitatge

L'aprovació de la Llei Estatal pel Dret a l'Habitatge ha clarificat els drets i deures al voltant d'aquest bé, reconegut com un bé essencial de rang constitucional, de manera que el dret a la propietat i la llibertat d'empresa en el sector de l'habitatge han d'estar modulats tenint en compte la funció social i l'interès general que afecten a aquest pilar central del benestar social.

En aquest sentit, la llei té com a objectius facilitar l'accés a l'habitatge digne i adequat a les persones amb dificultats d'accés a l'habitatge en condicions de mercat, garantir l'adequada habitabilitat dels habitatges, garantir el desenvolupament dels parcs públics d'habitatge, afavorir el desenvolupament de diversitat de tipologies d'habitatge, adaptats a les dinàmiques actuals de les llars, així com millorar la protecció de les operacions de compra i lloguer d'habitatge.

La Llei pel Dret a l'Habitatge, per tant, dota a la societat i les administracions de noves eines per afrontar problemàtiques vinculades a l'habitatge que patim a la nostra ciutat. Com a altres ciutats del país, a Lleida hem viscut un procés d'increment dels preus de l'habitatge, tant de compra com de lloguer, molt per sobre de l'evolució de l'IPC i encara més de l'evolució de la renda, cosa que està incrementant les dificultats per accedir a l'habitatge i per fer front a les despeses que comporta. Aquests increments han fet que Lleida hagi estat inclosa en la declaració de municipis amb un mercat residencial tensionat, d'acord amb el previst en la Llei estatal pel dret a l'habitatge 12/2023. Així, entre 2018 i 2020, els preus de lloguer a Lleida van pujar un 29,4%, gairebé 15 punts per sobre de l'increment de l'IPC, mentre que el preu de compra dels habitatges va pujar un 54,7%, 40 punts per sobre de la referència de l'IPC. I no han deixat de pujar en els anys posteriors.

Tot plegat fa que la renda que les llars han de destinar a l'habitatge i els subministraments bàsics se situés en el 25% al 2020, de mitjana. L'Informe INSOCAT per a la millora de l'acció social, d'ECAS, eleva el percentatge de despesa destinada a bens de primera necessitat a un 54% al 2020 i un 60,7% al 2021.

En una ciutat amb els alts nivells de desigualtat i segregació que tenim, però, el percentatge de renda destinat a habitatge i subministraments és molt superior entre amplies capes de la població, com el jovent i les famílies dels barris amb menys renda, que troben moltes dificultats per accedir a un l'habitatge digne. Els propis serveis socials

de l'Ajuntament i les entitats del tercer sector, són ben conscients d'aquesta situació, que en les situacions més extremes desemboca en el creixement del sensellarisme a la ciutat i del fenomen de les ocupacions. Així, per exemple, els nombre de persones que rebien ajuts per a l'habitatge per part de Serveis Socials va passar de 1.316 al 2018 a 5.290 al 2021. Al seu torn, al 2022 Arrels Sant Ignasi va atendre 1,071 persones en situació de sense llar, 200 més que al 2018, i Càritas destinava, també al 2022, el 46% dels ajuts que ha proporcionat a cobrir despeses de lloguer.

Darrera el publicitat fenomen de les ocupacions i l'increment de persones malvivint en carrers i solars hi ha, doncs, una realitat més àmplia i més invisibilitzada de persones que han de recórrer a ajuts públics i privats per poder mantenir l'habitatge, i d'enormes dificultats per a molts altres sectors de la nostra societat per poder gaudir d'un habitatge digne i adequat.

Al mateix temps, trobem un parc d'habitatge amb un molt baix índex d'habitatge públic, un elevat índex d'immobles envellits, i un nombre important d'habitatge en desús -al voltant de 3.000 segons les identificacions d'habitatges buits que es van fer al 2021-, ja sigui per la falta de confiança dels propietaris davant els problemes d'impagament, com per dinàmiques especulatives de grans tenidors que prefereixen mantenir habitatges buits, tot sovint sense manteniment ni atenció a les obligacions amb les comunitats de veïns, a l'espera de majors rendibilitats.

Davant aquesta situació de vulneració del dret fonamental a l'habitatge digne, les entitats del Tercer Sector Arrels Sant Ignasi, Càritas i Salesians Sant Jordi, proposaven als grups polítics de la Paeria, un compromís de ciutat per incrementar el parc d'habitatge públic i de lloguer assequible fins al 15% del parc d'habitatge de la ciutat en 10 anys.

Tot plegat, fa urgent donar un impuls a les polítiques d'habitatge del consistori, emprant totes les noves eines que estableix la Llei pel Dret a l'Habitatge i la declaració de Lleida com a mercat tensionat.

Per tot això, proposem els acords següents:

1. Adoptar com a horitzó de treball en els propers quatre anys l'objectiu d'arribar al 6% d'habitatge públic i de lloguer assequible sobre el total del parc d'habitatge de la ciutat.
2. Ampliar i reforçar l'equip de prevenció, intervenció i mediació en casos d'impagaments i desnonaments que faci el seguiment de les incidències, desenvolupant una tasca d'intermediació social i d'acompanyament a les famílies en els casos de llançaments hipotecaris de grans tenidors, que estan obligats a la mediació amb les llogaters, així com d'acompanyament als petits propietaris afectats per ocupacions i a les comunitats de veïns que pateixen problemes d'alteració de la convivència vinculats a ocupacions sense títol habilitant.
3. Desenvolupar una campanya informativa sobre les condicions en la signatura de nous contractes de lloguers.
4. Incloure en el Servei pel Dret a l'Habitatge l'assessorament i denúncia sobre les noves condicions per als contractes de lloguer i topalls als preus i la seua actualització.

5. Reforçar la Xarxa de Mediació, amb acords amb els Administradors de Finques per promoure la incorporació d'immobles buits a aquesta xarxa de mediació.
6. Reforçar els treballs per a la identificació i declaració d'immobles desocupats amb caràcter permanent (desocupats de forma continuada i sense causa justificada per un període superior als dos anys) que pertanyin a titulars de quatre o més immobles d'ús residencial.
7. Intensificar les converses amb la SAREB per procedir als acords de venda i cessió del seu parc immobiliari a Lleida, on compta amb 242 unitats d'habitatge 145 unitats de sol, en el marc del programa estatal per a l'ampliació del parc públic d'habitatge.
8. Fer els treballs preparatoris i els contactes necessaris amb la Generalitat i l'Estat per programar accions de regeneració urbana a la Mariola, Centre Històric, Balafia Vella en el marc dels nous plans estatals de rehabilitació urbana i del desenvolupament de la Llei de Barris.
9. Revisar les ordenances fiscals per aplicar els tipus màxims de recàrrecs a l'IBI previstos en la disposició final tercera de la Llei 12/2023 del Dret a l'Habitatge per als immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent, que preveu diferents recàrrecs en funció del període de desocupació i del nombre d'immobles desocupats en el mateix terme municipal.
10. Reforçar la coordinació amb les entitats del tercer sector que treballen en la garantia del dret a l'habitatge per a persones vulnerables, per explorar els convenis i altres formes de col·laboració en aquest àmbit.

A Lleida, 24 de juliol de 2023

Laura Bergés Saura
GM Comú de Lleida