

## **Proposta de moció municipal per forçar l'ampliació del parc públic d'habitatges**

La infinitat de desnonaments que ha patit la nostra ciutat els últims tres anys està directament relacionada, tant amb l'esclat de la bombolla hipotecària i els seus efectes devastadors per les classes populars com amb el règim de lloguer, tant per la precarització de la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) com per la legislació que facilita l'especulació amb l'habitatge.

Sabadell, com totes les ciutats, té dificultats a l'hora de real·lotjar a aquestes persones desnonades quan únicament compta amb un parc públic de lloguer que ronda un 1.8%, lluny del 15% o 20% que tenen altres ciutats europees. Això és degut al fet a que durant molts anys, també des d'aquesta institució, s'ha apostat per inflar la bombolla immobiliària amb promocions per ampliar el parc privat, en comptes d'apostar per destinar-les a lloguers públics, socials i assequibles i garantir, així, el dret a l'habitatge de totes les persones de la ciutat.

En l'actualitat, a la ciutat també vivim una bombolla especulativa sobre els preus del lloguer. Només en els últims tres anys, el preu mitjà del lloguer a la ciutat ha augmentat al voltant d'un 20%, i aquest increment en alguns barris ha arribat fins al 45%.

A tot això hem de sumar la compra d'actius bancaris per parts dels fons voltors que generen més expulsions de veïnes dels seus habitatges.

A una ciutat on s'han produït milers de desnonaments els últims anys, l'aposta continua sent la mercantilització del dret a l'habitatge. Desentenent-se les entitats bancàries negant-se a cedir a l'administració el seu parc d'habitatges buits, principals responsables d'aquesta situació, i amb unes institucions estatals que constantment bloquegen aquelles lleis que intenten regular un dret tan indispensable, l'habitatge públic constitueix una de les principals garanties de l'Estat de Benestar.

És per això que presentem aquesta proposta, alhora que seguim exigint l'aplicació de forma íntegra de la llei 24/2015, on, entre d'altres qüestions, s'estableix l'obligatorietat, per part de les entitats financeres, d'oferir lloguers socials en cas de desnonament i la cessió a l'administració de part del seu parc d'habitatges buits..

Un mercat de l'habitatge regulat constitueix una de les principals garanties de l'Estat Social atès que està protegit de les fluctuacions del mercat immobiliari. La provisió d'habitatges no és una qüestió de mercat sinó que constitueix un tema cabdal en el qual les administracions han d'intervenir directament i de manera coordinada per a garantir el dret a l'habitatge de tota la ciutadania..

Mitjançant la present moció proposem, s'acordin en el Ple municipal les següents actuacions i el seu desenvolupament:

- **Primera.- Destinar el 30% del sostre dels edificis de nova construcció i els sotmesos a rehabilitació integral a habitatges de protecció oficial de gestió pública i municipal.**

Proposem les modificacions normatives escaients per tal d'establir l'obligació de destinar el 30% del sostre dels edificis sotmesos a rehabilitació integral i de nova construcció a la ciutat de Sabadell a habitatges de protecció oficial de gestió pública i municipal. Els habitatges resultants de la rehabilitació integral d'edificis se sotmetran a les mateixes obligacions, pel que fa a la reserva de sostre destinat a Habitatge de Protecció Oficial en règim de lloguer o altres formes de cessió d'ús, que les actuacions que es realitzin en solars edificables.

- **Segona.- Conversió d'edificis de titularitat pública en desús destinats a usos no residencial en edificis d'ús residencial.**

Amb l'objectiu d'estendre el parc públic d'habitatge, cal prioritzar l'ús residencial de certs edificis de titularitat pública. Prenent com a punt de partida l'exemple dels pisos de l'antiga Caserna de la Guàrdia Civil, que havien estat en desús des de fa anys, amb la situació d'abandonament i que és necessari que l'Ajuntament els habiliti i destini a incrementar el parc de lloguer públic. Instem a l'ajuntament a no només quedar-se amb aquest exemple sinó intensificar la cerca d'edificis en desús, i que per tant són susceptibles de ser comprats o expropiats per l'Ajuntament per destinar-los a un ús residencial.

- **Tercera.- Declaració de certes zones de la ciutat com a Àrees de Conservació i Rehabilitació a partir d'un informe previ en l'àmbit de tot el municipi.**

Amb l'objectiu de garantir un ús adequat de l'habitatge, de promoure la regeneració del teixit urbanístic i la conservació de l'habitatge en estat molt deficient, així com d'evitar processos d'especulació immobiliària o que comportin riscos per a la cohesió social, es proposa l'impuls de les àrees de conservació i rehabilitació d'acord amb els articles 15,36 i 37 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre. Així com la delimitació d'àrees subjectes als drets de tanteig i retracte a favor de l'Ajuntament de Sabadell, és a dir, que les finques subjectes a aquesta figura estiguin obligades a comunicar a l'Ajuntament qualsevol oferta de compravenda perquè el Consistori pugui igualar l'oferta i adquirir preferentment l'immoble, o en cas que s'hagi produït sense la pertinent comunicació, es podrà retrotreure-la i adquirir la finca pel preu estipulat.

- **Quarta.- Formalització d'una taula d'habitatge des de la que entre d'altres coses es pugui fer el seguiment de la implementació de la moció per part de l'Ajuntament.**

Amb l'objectiu que tot allò que incorpora el present text es compleixi de forma efectiva, proposem la formació d'una taula d'habitatge realista amb la situació actual de la ciutat, on participin les entitats de la ciutat que hi treballen durament pel dret a l'habitatge d'una manera o d'una altre, una representativitat de col·lectius implicats i l'equip redactor del pla d'habitatge. Per descomptat, no té cap sentit que hi participin aquelles empreses grans tenidores d'habitatges o entitats financeres que s'han dedicat a fer ús d'un dret fonamental per enriquir-se, ja que en cap cas hi destinaran els esforços que calen a què aquesta taula d'habitatge vagi encaminada a què l'habitatge sigui un bé d'ús i no un bé mercantilitzable.