

ACTUACIÓ D'OFICI: VIMUSA I L'ACCÉS A UN HABITATGE DE FONTS SOCIAL

Arran de les queixes rebudes a la Institució sobre la dificultat d'accedir a un habitatge de fons social a Sabadell, i en especial dels col·lectius més desfavorits, els quals tenen una dificultat afegida a l'hora d'accedir a un habitatge per raó de les condicions socioeconòmiques en què es troben, s'ha obert un expedient d'ofici.

La Constitució espanyola afirma el dret de tothom a un habitatge digne i adequat (art 47), i insta als poder públic a promoure les condicions per fer efectiu aquest dret. L'estatut d'Autonomia de Catalunya inclou, a banda dels citats principis rector, l'obligació dels poders públics de facilitar l'accés a l'habitatge a partir de dues vies: la generació del sòl i la promoció d'habitatge públic protegit, amb una especial atenció als col·lectius més necessitats (arts. 40.4 i 26). La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge de Catalunya, recull en el seu articulat el concepte de solidaritat urbana com a objectiu per a fer efectiu el dret a l'habitatge a Catalunya, obligant a determinades poblacions a comptar amb un parc d'habitatges destinats a polítiques socials. D'entre aquests tipus d'habitatges, a la població de Sabadell n'existeixen uns quants destinats a polítiques socials que cobreixen aquelles situacions socials més greus i fins i tot a aquelles situacions d'emergència social més flagrants. Durant la vigència del Pla d'habitatge local de Sabadell del 2002-2007 ja es van notar canvis importants en les demandes de la població en relació a l'habitatge, per la qual cosa, es van variar determinats criteris per a l'elaboració del nou Pla d'habitatge de 2008-2014. Ja en el període de redacció de l'actual Pla emergien uns nous perfils degut als canvis experimentats durant aquests darrers anys, especialment degut a la nova conjuntura econòmica.

La nostra ciutat, com la resta del món, està fortament condicionada per la difícil situació actual, que es concreta, entre d'altres, pels canvis en el mercat de treball - experiències com l'atur i la flexibilització de les condicions de treball, sovint sinònims de precarietat -, pel mercat especulatiu de l'habitatge i els desnonaments freqüents; la qual cosa ha portat globalment a una situació que posa contra les cordes el sistema constitucional del dret a un habitatge digne. Si a la situació global, li sumen les causes particulars de cadascun dels ciutadans i ciutadanes que volen accedir a un habitatge protegit, és evident que l'administració ha d'adaptar-se a les noves necessitats i fer front a les noves situacions amb la responsabilitat deguda. Hi ha doncs una necessitat evident d'impulsar noves polítiques d'habitatge que tinguin en compte les noves situacions sorgides arrel de la situació econòmica actual, però sobretot, cal agilitzar els processos d'adjudicació d'habitatges protegits a fi d'ajustar els terminis a la gravetat i emergència que es cas requereixi. Les famílies que viuen situacions d'exclusió social i es troben en situacions socials greus o d'emergències no poden estar subjectes a terminis dilatats en el procediment d'adjudicació d'aquests habitatges.

Atès el Reglament del Registre de sol·licitants d'habitatges amb Protecció Oficial a Sabadell, en relació al sistema d'adjudicació d'habitatges del Fons d'habitatge per emergències socials, l'Oficina d'Habitatge en col·laboració amb els Serveis Socials de l'Ajuntament valoraran la situació al·legada pel sol·licitant, i un cop instruït i valorat l'expedient serà remès a la Mesa de valoració, que és l'òrgan que ha d'emetre la proposta de resolució sobre l'adjudicació o la seva denegació. La Mesa d'habitatge social, és un òrgan col·legiat format per professionals i especialistes de diferents àmbits socials, per la qual cosa, hauria de ser l'únic que entrés a valorar les situacions objectives i subjectives dels sol·licitants, i més tenint en compte que la informació i la documentació que s'utilitza per comprovar el compliment dels requisits és de caràcter confidencial. Per tant, la seva resolució hauria de ser vinculant a tots els efectes. Pel què fa a la periodicitat de la convocatòria de la Mesa d'habitatge Social, aquest no es fixa a la normativa però resulta imprescindible que s'articuli una fórmula perquè en casos de necessitat o urgència, o en

èpoques d'especial tensió social, la Mesa es convoqui de forma extraordinària i urgent, i si cal immediata.

S'ha constatat també l'ús de criteris limitadors del dret d'accés als habitatges de protecció oficial, els quals són susceptibles d'aplicació arbitrària ja que en cap cas es tracta de criteris regulats. Alguns d'aquests criteris són: haver estat ocupant un habitatge públic de forma il·legal; haver patit un desnonament d'habitatge públic; i, que l'acolliment familiar temporal no signifiqui que aquest es converteix en definitiu, entre d'altres.

En relació l'obligatorietat que se'ls imposa als adjudicataris d'aquest tipus d'habitatges a dipositar una fiança abans de començar a fer ús del mateix, resulta absurd que persones amb alt risc d'exclusió social, que han estat dictaminades prèviament com a persones en una situació greu o d'emergència social, se'ls exigeixin unes quantitats econòmiques que possiblement per la seva situació no poden fer front. Aquests diners actualment s'estan dipositant, majoritàriament amb diners públic, ja que és des de Serveis Socials que s'assumeix la despesa, restant-li a aquest servei capacitat econòmica per altres finalitats socials. Si l'objectiu final és pal·liar dificultats i situacions greus, amb aquesta exigència encara s'augmenta més el patiment d'aquestes persones, sense comptar amb l'absurditat d'aquesta mesura ja que es s'acaba realitzant una despesa a càrrec dels pressupostos municipals per dipositar-los a una empresa igualment de titularitat municipal.

Recomanacions del Síndic

S'actualitzin criteris d'accés a aquests habitatges a la realitat social actual, ja que la definició que fa el Reglament de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial, de les situacions que es poden considerar situacions socials greus o d'emergència social, no contempen moltes de les situacions actuals que presenten els usuaris atesos a Serveis Socials

Es doti a la Mesa de l'habitatge de la capacitat suficient perquè les seves propostes tinguin efectes vinculants i sols resti sotmesa a la signatura d'autorització de la Gerència de Vimusa com a sistema més àgil que l'actual, evitant una dilatació innecessària en el temps, donat que l'objectiu principal és donar una resposta urgent i una solució efectiva i eficaç a les persones que es troben en situacions límit. S'ha de garantir un estudi ajustat a la necessitat real de cada sol·licitant i s'ha d'articular un sistema de presa de decisions àgil i eficaç, amb totes les garanties i exigències legals, i finalment un respecte total i absolut al dret a la intimitat de les persones sol·licitants, adjudicatàries, o no.

Figurin recollits en el Reglament de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial tots els criteris d'accés o de denegació a l'habitatge social estiguin recollits en el reglament, atès que és necessari que en el cas d'usar pautes i criteris delimitadors d'aquest dret, aquests constin recollits en la normativa municipal dotant de transparència, publicitat i objectivat el procés d'adjudicació, minvant la discrecionalitat el màxim l'actuació municipal.

S'anul·li l'obligatorietat d'haver de dipositar una fiança abans de fer ús de l'immoble, i així una vegada més aconseguir l'eficàcia en la gestió dels recursos públics.

S'articuli un sistema de coordinació entre l'empresa VIMUSA i el personal de Serveis Socials a efectes d'informar en tot moment els habitatges adjudicats i els que en restin desocupats per aconseguir maximitzar l'ús dels recursos públics.

Sabadell 10 d'octubre de 2011