

MESURA DE GOVERN sobre MERCAT IMMOBILIARI I DEFENSA DELS CONSUMIDORS

Si el dret a l'habitatge és un dret social reconegut als nivells normatius més alts, la defensa d'aquest dret esdevé un objectiu i una obligació per a totes les administracions públiques. Així està contingut en la Constitució espanyola (art. 47, Dret a un habitatge digne i adequat, que obliga els poders públics a promoure les condicions necessàries per fer efectiu aquest dret), en l'Estatut, així com en d'altres instruments legals i especialment la Llei 24/1991, de l'Habitatge, l'objecte i finalitat de la qual és garantir a tot el territori de l'Estat el compliment del dret constitucional a l'habitatge, especialment en l'àmbit autonòmic.

L'Ajuntament de Barcelona es va afegir a aquest compromís normatiu amb la promoció i signatura de la Carta Europea de Drets Humans a la Ciutat, que recull tant el dret a un habitatge digne, segur i salubre, com a la protecció en aquesta matèria dels col·lectius i ciutadans més vulnerables.

La tutela efectiva d'aquest dret a l'habitatge planteja un repte formidable a totes les administracions públiques, alhora que constitueix un objectiu polític de primera magnitud per a municipis que, com el de Barcelona, posen en primer lloc l'atenció a les persones, la inclusió social i la possibilitat d'accés a aquells béns bàsics, públics i privats, que fan possible el gaudi en plenitud de tots els drets de ciutadania.

La persecució d'aquest objectiu es troba al centre de l'acció de la política municipal d'habitatge, centrada en afavorir l'accés a l'habitatge protegit de col·lectius específics – gent gran, joves, afectats per expropiacions... – amb els recursos propis de l'Ajuntament, o de forma concertada amb altres promotors. D'altra banda, ni la gran transformació urbana empresa per l'Ajuntament democràtic al llarg de les darreres dècades, ni les polítiques d'acondicionament, recuperació i dignificació dels nostres barris i del nostre paisatge urbà, són alienes a aquest mateix objectiu de creació d'una ciutat amb accés a un habitatge digne, segur i salubre.

No obstant, és evident que l'efectivitat del dret a l'habitatge sovint col·lidiona amb l'evolució de les condicions del mercat immobiliari, espai fonamental on es fa realitat aquest dret i que, com se sap, i degut principalment a les polítiques fiscals i immobiliàries estatals i autonòmiques, es troba a Barcelona, com a d'altres ciutats de tot l'estat, sotmès a grans pressions i tensions. Unes pressions que han portat a un encariment sostingut dels preus dels habitatges, a l'escassetat del parc de lloguers, i fins i tot a pràctiques que poden ser irregulars, i en alguns casos il·legals. A Barcelona n'hem conegut un bon nombre en els darrers mesos. Ens referim a l'anomenat *mobbing* immobiliari, que ha estat objecte de denúncies per part d'entitats veïnals. Aquest consisteix en una pressió per tal que persones que viuen en pisos de lloguer els abandonin, bé per vendre els immobles, bé perquè ja han estat venuts i els nous propietaris volen revaloritzar-los i vendre'ls o llogar-los més cars.

Es tracta de pràctiques que poden afectar la seguretat jurídica i els drets de les persones: els seu dret a un habitatge i els seus drets en tant que consumidors. Sovint, són els més febles els més afectats: aquells que tenen menys possibilitats d'accés a l'assistència legal, amb problemes de mobilitat, o amb menys formació.

És per això que aquest Govern municipal considera necessari complementar les línies d'acció ja citades amb una actuació decidida per protegir els drets de les persones en la seva relació amb el mercat immobiliari. Aquesta acció de govern, que vetllarà per emparar especialment els segments més fràgils de la ciutadania, es concretarà en facilitar informació i assessorament legal que permetin als ciutadans i ciutadanes conèixer quins són els seus drets i obligacions en cada cas, especialment pel que fa als lloguers d'habitatges. L'acció de govern informarà els ciutadans i ciutadanes sobre les mesures municipals dirigides a prevenir aquestes pràctiques, així com sobre la política d'habitatge de l'Ajuntament i sobre altres actuacions dirigides a garantir l'accés a l'habitatge.

* * *

Per aquests motius l'equip de govern municipal adopta la següent MESURA:

1. Singularitzar un programa concret d'atenció municipal davant del fet del *mobbing immobiliari* per tal de facilitar informació sobre els drets i les obligacions dels ciutadans i ciutadanes; donar ajut i assessorament jurídic; facilitar l'accés públic a la informació sobre política d'habitatge de l'Ajuntament i articular accions de prevenció per protegir els segments de població que poden resultar afectats.
2. Constituir la Comissió de Coordinació de la qual en formaran part els sectors municipals de Benestar Social, de l'Institut Municipal d'Urbanisme, del Patronat Municipal d'Habitatge, Drets Civils i de l'Oficina Municipal d'Atenció al Consumidor, com a referents davant dels operadors immobiliaris públics i privats, i d'aquells agents socials i organitzacions de defensa dels consumidors la col·laboració dels quals sigui necessària en la tasca d'informació i defensa dels drets dels ciutadans i ciutadanes en matèria d'habitatge.
3. Establir un període de dos mesos per a la concreció i implementació d'aquest programa.