

RESOLUCIÓ DE LA SINDICATURA DE GREUGES

QUEIXA RELATIVA AL DRET A L'HABITATGE (HABITATGE PÚBLIC)

ANTECEDENTS

Descripció dels fets objecte de la queixa

En data 31 d'octubre de 2023, la ciutadana va presentar una queixa en aquesta Sindicatura en què exposava la situació d'inseguretat i salubritat en la qual es troba l'habitatge i la finca on viu.

Des del mes d'agost de 2023 havia trobat xinxes al seu habitatge i hi havia una plaga a tota la finca, sobretot als habitatges de la tercera planta. Ho havia comunicat diverses vegades a l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, però en aquell moment no li havia facilitat cap resposta.

Per una altra banda, se sentia molt insegura en aquella finca, hi havia molts conflictes i violència derivada de la compravenda de drogues. No hi havia presència policial a l'entorn i havia rebut diverses amenaces perquè marxés del barri. També havia manifestat aquesta situació a l'IMHAB, que li havia respost que no era procedent estudiar la sol·licitud de canvi d'habitatge fins que passessin dos anys de contracte i que només estudiarien el cas amb una denúncia penal, cosa que no podia fer per por a represàlies.

Actuacions fetes

Admesa a tràmit la queixa, la Sindicatura va iniciar la instrucció de l'expedient. Va estudiar els fets i la legislació aplicable, amb la finalitat de valorar si s'havien aplicat els **principis de bona administració** per a la salvaguarda dels drets fonamentals a la ciutat.

Després d'examinar el contingut de la queixa i la documentació aportada per la persona interessada, es va considerar convenient dirigir-se a l'**Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB)** per tal de conèixer les intervencions fetes en relació amb la queixa presentada.

El dia 2 de gener de 2024, es va sol·licitar a aquest organisme la informació necessària per a l'estudi de la queixa.

Resposta dels òrgans afectats

El dia 10 de maig de 2024, aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada i en data 23 d'agost de 2024 es va demanar una ampliació d'aquesta informació que es va rebre en data 25 de novembre de 2024.

CONSIDERACIONS

La ciutadana exposa en la seva queixa diverses problemàtiques que es donen en la finca on resideix des de l'any 2022. Ens trobem amb una finca d'alta complexitat especialment pel que fa a la convivència on l'IMHAB va posar en marxa al setembre de 2023 el Servei d'Intervenció i Benestar Comunitari (SIBEC).

El SIBEC treballa conjuntament amb l'IMHAB a fi d'informar els llogaters i llogateres de les normes bàsiques de convivència i del bon ús dels espais per evitar el deteriorament de la finca. Entre altres funcions, aquest Servei pot fer d'interlocutor i mediador en conflictes en col·laboració amb les gestories d'habitatges, els serveis socials i la comunitat de les persones residents.

Com aquesta Sindicatura ha exposat anteriorment, es valora molt positivament la posada en marxa del SIBEC en aquesta i en altres finques grans per fer la gestió, el seguiment del manteniment i la intervenció en finques d'habitatges en les quals es detecti que cal fer actuacions més intenses. Aquest fet s'alinea amb les recomanacions que s'han fet al llarg del temps per millorar la gestió i l'optimització d'un parc públic que va en augment.

A més de l'activació del SIBEC, la preocupant situació de seguretat i insalubritat de la finca que part del veïnat fa molt de temps que denuncia ha fet que sigui objecte d'actuació per part del Districte de Sant Andreu. En el Consell de Districte de data 2 de juliol de 2024 es va formalitzar una taula de treball de govern, grups polítics i referents amb l'objectiu treballar conjuntament en la millora de la convivència i la comunicació amb l'IMHAB, així com dotar el projecte de pressupost per executar mesures de manteniment a l'immoble que dignifiquin la vida dels seus veïns i veïnes. Aquesta taula s'ha reunit diverses vegades per fer el seguiment de les mesures que s'estan implementant per reduir les problemàtiques.

Des de l'entrada de funcionament del SIBEC, l'IMHAB informa que s'han reduït les incidències i s'han minimitzat els conflictes existents amb un seguiment de cada cas. Només s'ha intervingut si era necessari per no incrementar la gravetat de la situació.

Aquesta Sindicatura vol recordar que en una finca d'alta complexitat **calen mesures des de diferents àmbits** que en millorin l'estat de conservació i també les problemàtiques de seguretat i salubritat i **que fomentin la bona convivència i la**

cohesió social. Intervenció que, a parer nostre, s'ha de fer amb responsabilitat i en coordinació amb els veïns i veïnes, que són els que viuen cada dia a l'edifici i, per tant, tenen un coneixement directe de la finca. **Mantenir una comunicació fluida** amb un diàleg proactiu i periòdic especialment quan es donen problemes greus **és essencial per a la millora de la gestió dels habitatges públics.**

Per això, pel que fa a la situació que denunciava aquesta veïna sobre els conflictes generats per la compravenda de drogues, **la resposta de l'IMHAB és insuficient i inadequada** quan indica "que els assumptes que puguin constituir infraccions penals no són competència seva i per tant, no hi pot intervenir [...]. La competència correspon als cossos i forces de seguretat i els nostres usuaris, com qualsevol ciutadà, s'hi poden adreçar per a denunciar els fets que considerin oportuns".

Més enllà que no sigui l'administració competent per investigar o perseguir l'actuació delictiva i que això requereixi el trasllat de la informació a un altre organisme, si que és l'IMHAB el responsable d'intervenir en una finca pública quan es té coneixement ja sigui d'actuacions delictives o de qualsevol altre ús no permès en els habitatges públics o altres situacions anòmales. En conseqüència, s'ha de procedir a investigar-les i adoptar les actuacions adients per aconseguir-ne el cessament i garantir el bon ús dels habitatges públics que estableix la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge.

La manca de resposta adequada fa que moltes d'aquestes persones residents sol·licitin un canvi d'habitatge com a via de sortida a situacions que pateixen de manera crònica. Entenem que la solució no hauria de ser, en primer lloc, el canvi d'habitatge, ja que això no comporta la solució de la problemàtica de fons, i els canvis s'han d'autoritzar d'acord amb els criteris que es troben establerts en el Decret de canvis 1/2011 de l'IMHAB. Però, per altra banda, s'ha de valorar que el veïnat té dret a fer un ús adequat i pacífic dels edificis i habitatges i dels espais comuns de les finques i que correspon a l'IMHAB garantir aquest dret de manera efectiva o subsidiàriament procedir als canvis que es puguin sol·licitar.

DECISIÓ

D'acord amb el que disposen l'article 143 de la Carta municipal de Barcelona i el reglament que regula la Sindicatura de Greuges de Barcelona, aquesta institució té com a missió valorar si s'ha produït un greuge. Considerats els fets i les normes aplicables, conclou que, en aquest cas, **l'IMHAB ha iniciat actuacions per millorar la gestió integral d'aquesta finca.**

Per tot el que s'ha exposat, aquesta Sindicatura emet la decisió següent:

- **Recomanar a l'IMHAB** que doni continuïtat a les mesures establertes en aquesta finca per millorar la situació de conservació i els problemes de convivència detectats.
- **Recomanar a l'IMHAB** que elabori un codi de bona administració i bon veïnatge que ajudi a millorar la gestió integral dels habitatges públics.

Aquesta resolució es comunicarà a l'òrgan municipal competent, se'n donarà compte al Plenari del Consell Municipal en l'informe anual reglamentari i s'informarà la persona interessada del seu contingut.