



**Dia:** 25 Maig 2023

**Hora:** 16:30 a 18:30 hores

**Lloc:** <https://us06web.zoom.us/j/84493411011>

## Assistents

### Vicepresidents associatius de districtes

Juan Cabanas

Consell ciutadà del districte Sant Martí

### Consells sectorials

Sergi Lopez-Grado Padreny

Consell de sostenibilitat

### Fitxer general d'Entitats

Enric Canet

Casal del Infants

### Persones de renom ciutadà

Margarita Arboix Arzo

Anna Balletbò i Puig

### Registre Ciutadà/Padró

Ana Belén Jiménez

### Consell de l'Habitatge Social de Barcelona

Joan Recasens

Gerència d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona

Miquel Ortiz

Diputació de Barcelona

Núria Colomé

Celobert

Jaume Artigues

FAVB

Dora Tellado

Administració de Justícia Generalitat

Rubén Domínguez

Federació Ecom

Montserrat Torrent

OCUC

Aura Lacruz

Agència catalana de Joventut

Sergi Morera

IMPD

Carlos Martínez

PAH

M<sup>a</sup> Carmen Osorio

PAH Barcelona

Xavier Roig Zabaleta

AHC

Jordi Gálvez

Federació Cooperatives d'Habitatge

Eduard Cabré

Gerència Habitatge IMHAB

Carolina Pallàs

As. Prohabitatge

Montserrat Mora

Consell Assessor Gent Gran

Gabriel Lobo

CCOO

## Convidats

Eduardo González de Molina

Gerència d'Habitatge i Investigador associat de University College of London – Institute for Innovation and Public Purpose

Tonet Font

Arquitecte i professor ETSAB

## Secretaria del Consell de Ciutat

Guillem Pala

Suport tècnic Fundació Pere Tarrés

Paula Gil

Suport tècnic Fundació Pere Tarrés

## Desenvolupament de la reunió

Comença la reunió. Des de la **Secretaria del Consell de Ciutat** es recorda que la reunió començarà amb dues ponències que permeten augmentar el context de les polítiques d'habitatge a Europa.

- S'aprova l'acta de la reunió anterior.

A la primera ponència, **Tonet Font** explica l'experiència portuguesa amb la nova llei d'habitatge.

- S'adjunta la presentació exposada per Font.

En **Sergi López-Grado**, del Consell de Sostenibilitat, pregunta sobre el canvi d'ús de locals que sovint no reuneixen els requisits necessaris per garantir una bona habitabilitat; i demana també per una possible modificació de l'IBI en funció de la certificació energètica de l'immoble. Font respon que hi ha un debat important en relació a la primera pregunta, que es deu a la alta pressió i demanda. Pel que fa al gravamen fiscal, **Font** explica que l'experiència portuguesa es treballa sobre l'IRPF, un impost gran que pot incentivar a la propietat a fer contractes de lloguer més llargs.

**Jaume Artigues**, de la FAVB, pregunta per l'estat del parc d'habitatge assequible a Portugal. Pregunta també sobre algunes mesures, com la Golden Visa o la definició d'habitatge buit a partir d'1 any desocupat, i la seva implicació en el parc d'habitatge. **Font** explica que Portugal no compta amb un parc sòlid d'habitatge assequible, mig milió d'habitatges buits i un nombre de pisos turístics similar al de Catalunya i efectivament la Golden Visa ha estat prohibida a tot l'estat de Portugal.

Des de la **Secretaria del Consell de Ciutat** es pregunta quines mesures, de l'experiència portuguesa, podrien tenir un impacte rellevant a la ciutat de Barcelona. **Font** en recull tres: (1) disposar d'un cos d'inspecció i mediació fort i consolidat, (2) regular el lloguer temporal i d'ús turístic i (3) anul·lar les golden visa, ja que malgrat ser poques en volum absolut, tensionen molt el parc d'habitatge.

La segona ponència va a càrrec d'**Eduardo González de Molina**, que exposa les polítiques socials europees en l'àmbit de l'habitatge.

- S'adjunta la presentació feta per González

En **Sergi López-Grado**, pregunta com es fa arreu d'Europa per contenir la gentrificació. **Jaume Artigues** pregunta si hi ha factors de correcció per a les desigualtats d'accés al mercat d'habitatge, com poden ser les golden visa, sicav o socimis, que tensionen i vulneren la lliure competència.

**González** respon que es molt difícil aturar un procés de gentrificació però sí que es pot calmar o reduir. Per exemple, la compra preventiva d'habitatge en zones susceptibles de ser gentrificades. Un altre exemple és la reserva d'habitatge social en obra nova. A Dinamarca s'ha establert un percentatge de barreja social a cada barri, incentivant la mobilitat entre barris. Un mecanisme polèmic i molt complex com a mesura preventiva.

Pel que fa a les golden visa i altres formes jurídiques, durant la crisi del 2008 es va crear la figura de les socimi, que tenen un avantatge fiscal important. Més del 55% de la compra d'habitatges es fa sense una hipoteca, és a dir, el fan fons d'inversió i grans empreses.

Des de la **Secretaria del Consell de Ciutat** es demana per una de les entitats esmentades. González aclara que és la Housing Association i a Àustria s'anomena Limiting Pricing Housing Association.

## Full de ruta previ a l'elaboració del dictamen

La Secretaria proposa un canvi de dates en les properes reunions. En **Joan Recasens**, del Consell de l'Habitatge explica que del 7 al 9 de juny es farà a Barcelona la 4a edició del Festival Internacional de l'Habitatge Social (<https://socialhousingfestival.eu/ca/>), un esdeveniment que aplega els agents europeus que incideixen en les polítiques d'habitatge.

- S'acorda canviar la data de les properes sessions als dies: 15 i 22 de juny i el 6 de juliol a mode de conclusió i elaboració del dictamen. Es concreta:
  - o 15 juny: Parc públic destinat a polítiques socials a Barcelona. Amb la participació de la Xarxa de veïns i veïnes del Raval, un representant de l'Ajuntament i un altre de la Generalitat, tots dos per concretar.
  - o 22 de juny: Cooperació públic – privada. Amb la participació de David Guardia, de la Federació de cooperatives d'habitatge, Marc Torrent de l'associació de promotors de Catalunya i Donato Muñoz, de CEVASA.

A tenor de les ponències es recullen **propostes per incloure al dictamen**:

- **Jaume Artigues** proposa plantejar als ajuntaments que la qüestió de l'habitatge no és municipal sinó general, i per tant les ciutats tenen el dret a reclamar a l'Estat canvis legislatius que les afecten directament.
- Artigues proposa també explicar l'estudi que ha fet la FAVB sobre el procés de gentrificació a la dreta de l'Eixample entre el 2016 i el 2022, així com el frau en les llicències d'obres que eviten el compliment de la MPGM del 30% d'habitatge assequible.
- La **Secretaria del Consell de Ciutat** proposa adaptar una de les mesures que s'han explicat: Abans de començar a implementar grans reformes -com és el cas de les super illes- plantejar una compra preventiva d'habitatges per evitar la gentrificació
- Planteja també que es marqui un % d'habitatges destinats a l'habitatge social quan els fons d'inversió facin grans compres de pisos.

- **Rubén Domínguez**, de la Federació Ecom, planteja l'ús d'eines com la modificació del Pla d'Usos o bé polítiques urbanístiques que limitin la gentrificació.
- La **Núria Colomé**, de Celobert, proposa mesures en la línia de gravar les propietats ja que es beneficien de les millores de la ciutat que beneficien l'entorn dels immobles.
- Es proposa treballar la qüestió de la gentrificació després de l'estiu, de manera monogràfica.
- **Jordi Gálvez**, de la Federació Cooperatives d'Habitatge, recorda que des de l'aprovació del Decret 17/2019 la qualificació dels habitatges que es desenvolupin en sòls destinats a HPO és permanent, és a dir mai poden anar al mercat lliure. És necessari que blindar aquesta modificació. Pel que fa als beneficis fiscals i la reducció de l'IBI, s'hauria de fer una proposta de màxims i demanar que a TOTS els Habitatges HPO s'apliqui un IVA del 4% (tipus superreduït).
- Recollint les propostes d'en Tonet Font, la **Secretaria del Consell de Ciutat** proposa: tenir un cos d'inspecció efectiu i reforçar els mecanismes de mediació, per tal de fer efectives les lleis vigents. També la regulació de lloguer temporal i d'ús turístic, establint un període de temps curt perquè els immobles passin a considerar-se "pis buit".
- La **Núria Colomé** explica que a Andorra quan un pis es ven perd la llicència d'ús turístic, en cas que en tingui. És un desincentiu a la compra especulativa.
- La **Montse Torrent**, de l'OCUC, planteja que a més de les propostes concretes s'ha de reivindicar un pressupost suficient per poder-les dur a terme.

Aquests temes es recullen, es treballaran i ampliaran a les pròximes sessions per tal de definir les recomanacions.

Es convoca la següent reunió el 15 de juny a les 16:30 hores.

Es tanca la reunió.

## ACORDS

- S'aprova l'acta de la reunió anterior.
- S'acorda canviar la data de les properes sessions als dies: 15 i 22 de juny i el 6 de juliol a mode de conclusió i elaboració del dictamen. Es concreta:
  - o 15 juny: Parc públic destinat a polítiques socials a Barcelona. Amb la participació de la Xarxa de veïns i veïnes del Raval, un representant de l'Ajuntament i un altre de la Generalitat, tots dos per concretar.
  - o 22 de juny: Cooperació públic – privada. Amb la participació de David Guardia, de la Federació de cooperatives d'habitatge, Marc Torrent de l'associació de promotors de Catalunya i Donato Muñoz, de CEVASA.

## XAT

00:05:57 Eduardo González de Molina: Policy Consultant at Barcelona City Council Housing Department Research Fellow at University College of London – Institute for Innovation and Public Purpose

00:08:31 Ma Carmen Osorio: Ma Carmen Osorio Plataforma afectados por la hipoteca.

00:16:39 Sergi Lopez-Grado i Padreny, GIXSU, Consell de Sostenibilitat: Hola a tothom, Sergi Lopez-Grado i Padreny, Arquitecte, president del GIXSU, Grup d'Interès per la Sostenibilitat

# Consell de Ciutadania

Entre la Ciutadania i el Govern

urbana, vicepresident primer del Consell Ciutadà per la Sostenibilitat i membre del Consell de Ciutadania de l'Ajuntament de Barcelona

01:16:36 Enric Casal dels Infants - CAB: us seguiré amb el mòbil...

01:42:44 Joan Recasens. Consell Habitatge: <https://socialhousingfestival.eu/ca/registre/>

02:06:05 Sra Anna: No puc atendre mes estona. Tinc un ace.

02:06:08 Sra Anna: Salutacions,

02:15:35 Rubén Domínguez - ECOM: adeu, gràcies!