



Dia: 15/Juny/ 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
Angel Cordero	Xarxa Veïnal del Raval

Consells sectorials

Sergi Lopez-Grado Padreny	Consell de sostenibilitat
---------------------------	---------------------------

Institucions més significatives de la ciutat

Gabriel Lobo	CCOO
--------------	------

Persones de renom ciutadà

Margarita Arboix Arzo

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
Rubén Domínguez	Federació Ecom
M ^a Jesús Martínez	Consell Assessor Gent Gran
Montserrat Torrent	OCUC
Aura Lacruz	Agència catalana de Joventut
M ^a Carmen Osorio	PAH Barcelona
Lourdes Borrell	Habitat3

Marc Torrent

APCE

Secretaria del Consell de Ciutat

Guillem Pala

Suport tècnic Fundació Pere Tarrés

Paula Gil

Suport tècnic Fundació Pere Tarrés

Desenvolupament de la sessió

Comença la reunió. Intervé la Secretaria del consell de ciutat explicant que a partir d'ara, s'intentarà:

- Dur a terme actes de les sessions més esquemàtiques.
- Dur a terme recomanacions més concretes, on el que es proposi es pugui quantificar per tal de facilitar el retorn per part de l'equip de govern i el seguiment de les mateixes.

En aquest sentit, s'explica que s'han incorporat les esmenes que han anat arribant.

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

Intervé Àngel Cordero, en representació del districte de Ciutat Vella i la Xarxa Veïnal del Raval, recordant la seva proposta inicial, que va donar lloc a la constitució del grup de treball. Apunta algunes propostes més a part de la seva proposta central:

- Assolir el 10% d'habitatge destinat a polítiques socials o de protecció oficial durant els pròxims 4 anys per tal de donar resposta a l'emergència d'habitatge de la ciutat així com lluitar contra la gentrificació, l'especulació i la creació massiva de pisos turístics o d'habitatge de luxe.
- Que els habitatges que queden sense hereus passin directament al parc públic i no passin a subhasta.
- Que, atesa la manca de sòl a la ciutat i les seves limitacions geogràfiques, es prioritzi el sòl públic per a habitatge i serveis bàsics, de manera que no es pugui destinar a infraestructures que no siguin, sanitat, educació o habitatge.
- Demanar els habitatges de la SAREB (Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria) que estiguin a Barcelona.
- Augmentar el % d'habitatge destinat a polítiques socials mitjançant el tanteig i retracte de l'Ajuntament.
- Fomentar la col·laboració publico-privada, així com entre cooperatives d'habitatge. Això es tractarà al llarg de la sessió.
- Realitzar una auditoria i seguiment de l'IMHAB i INCASÒL. Millorar la transparència d'aquests organismes i assegurar que no es mantenen pisos buits.
- Velar per l'aplicació de totes les mesures de la nova llei de l'habitatge, per part de les diferents administracions públiques.

Intervé Núria Colomé, de l'equip de Celobert, que ha estat fent el seguiment del "Pla pel dret a l'habitatge" en els últims anys. Es compartirà la presentació amb les persones membres del grup de treball.

A continuació s'adjunten algunes de les propostes que han sorgit al llarg de la sessió. S'ha prioritzat el fet d'intentar conjuntar les diferents propostes que el fet de donar compte de qui proposava cada acció:

- Treballar i posar èmfasi en la rehabilitació d'habitatge. Hi ha molt habitatge existent que no està ocupat però que tampoc està en condicions d'utilitzar-se. En aquest sentit, és molt important afavorir la col·laboració publico-privada i desenvolupar la figura de l'operador publico-privat que faciliti la conversió d'habitatge privat a habitatge públic/social, amb especial atenció a habitatge ja existent i a la seva rehabilitació.
- Incrementar la participació d'entitats socials que col·laboren en la provisió d'habitatge destinat a polítiques socials i contractar-los-hi més serveis. Moltes d'aquestes entitats estan fent una feina molt exitosa amb relació a la temàtica. Ampliar la col·laboració reduiria la pressió sobre l'administració i agilitzaria processos.
- Regular el lloguer. Atès el volum d'habitatge destinat a polítiques socials disponible i les persones sol·licitants, és evident que només es podrà donar resposta a la necessitat d'habitatge de tot el conjunt de la població si s'aproven polítiques transversals que regulin el mercat, especialment pel que fa al lloguer. L'oferta d'habitatge públic és només una part de la solució.
- Canviar el marc legal actual que tensa el mercat lliure. Les lleis actuals, especialment pel que fa a la càrrega fiscal, fa que els inversors privats obtinguin més beneficis en el mercat totalment privat que, per exemple, en facilitar la construcció i distribució d'habitatge de protecció oficial. Per tant, s'hauria de considerar mesures per tal de que als inversors privats els hi sortís més rentable incorporar-se a l'esquema d'habitatge per polítiques socials.
- Cal fer incidència política a altres Administracions (Estat i sobretot Generalitat) per tal de que es prenguin mesures per assegurar que es produeix habitatge de protecció oficial.
- Legislar per tal d'aturar i controlar les SOCIMIS, la Golden Visa i l'impacte de la criptomoneda. Les SOCIMIS són empreses que es dediquen a adquirir, rehabilitar i llogar pisos, amb l'objectiu de donar rendibilitat als seus inversors. És a dir, adquireixen habitatge de la ciutat que podria haver sigut social/públic i l'ofereixen a preu de mercat. La Golden Visa consisteix en la pràctica de donar permís de residència a persones estrangeres amb el supòsit de que hagin realitzat una inversió de capital important. Un d'aquests possibles supòsits és la compra d'un immoble superior per un preu superior a 500.000 euros. La Golden Visa afavoreix la gentrificació i seria pertinent que l'Ajuntament deixés de fer publicitat d'aquesta a la seva pàgina web.

- Valorar la introducció d'alguna llei o mesura legal que atorgui i garanteixi els drets a les persones sobre l'habitatge en que han viscut durant un període llarg d'anys, independentment de la seva propietat.
- En relació a la proposta anterior, ampliar els recursos dedicats a fer efectiva l'ORPIMO (ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en les obres), on ja s'està treballant per fer efectiu aquest Dret al Retorn, mesura que es va discutir al Social Housing Festival.
- Potenciar i dotar de més recursos al servei de mediació per evitar que persones, especialment col·lectius en situació de vulnerabilitat, perdin la casa. De la mateixa manera, això també ajudaria a reduir el número de sol·licitants a la borsa, i per tant, a donar un millor servei a la resta.
- Mantenir tant la quantia dels ajuts al lloguer com els seus beneficiaris que s'han establert als últims anys per evitar que les persones perdin la seva casa i evitar no sumar més persones a la borsa de sol·licitants d'habitatge del parc públic.
- Fer una avaluació i una anàlisi del Programa Reallotgem.cat. Existeixen importants dificultats per a les famílies que es sumen al programa, especialment pel que fa a temps d'espera.
- Adoptar un segell o estàndard ambiental, amb reconeixement internacional, que valori tant l'impacte a l'entorn i la qualitat de vida dels inquilins de l'habitatge, com la seva petjada de carboni.
- Mantenir la legislació que en qualsevol obra nova o de gran rehabilitació, un 30% del sostre sigui de protecció oficial, ja sigui adquirit per part de l'ajuntament o per constructores privades. Assegurar el compliment de la llei i reduir les excepcions (per exemple, en el cas de l'Eixample existeixen moltes excepcions a edificis catalogats que, segons la categoria, considerem que no tenen sentit). Cal incidir també en prohibir la divisió horitzontal de les finques per tal d'evadir l'aplicació de la llei.
- Les administracions han de tenir especial cura de no fomentar l'infrahabitatge, mitjançant dues mesures principals. En primer lloc, no donar llicències de canvi d'ús de local a habitatge en els baixos, perquè normalment no compleixen mai les condicions mínimes pel que fa a ventilació i llum, i són insalubres. En segon lloc, no fer més promocions d'allotjament temporal que estan per sota dels 36 metres quadrats, ja que hi ha el risc de que s'acabin enquistant com a una forma d'habitatge permanent de determinats col·lectius vulnerables.
- Garantir que persones en situació vulnerable, normalment persones del col·lectiu de persones amb discapacitat o persones drogodependents, tinguin accés a l'habitatge social. Constatem que aquestes persones es queden moltes vegades fora de les taules d'emergència i que tenen un difícil accés als habitatges de protecció oficial.

Acords:

- S'aprova l'acta del dia 25/5.
- Buscar fórmules per reduir tempos entre que l'IMHAB es fa amb una nova parcel·la de sòl i el moment en que s'ofereix l'habitatge destinat a polítiques socials establert a aquest sol, que actualment és d'uns 5 o 6 anys. Estimem que es podria reduir a 4 anys com a temps màxim en un gran numero de projectes. Això es faria mitjançant la reducció del temps de licitació i d'obra, especialment en aquelles fases del procés en que la llei no marqui un temps mínim. Altres formules alternatives podrien ser, entre d'altres, l'ús de la licitació de projecte + obra (simultàniament), o l'increment les col·laboracions publico-privades, que no compten amb les restriccions temporals i legals de l'administració pública.
- En relació a la reducció de temps en l'obra, es fa evident que és necessari incentivar una major participació público-privada, per tal de crear sinergies amb la industria privada, especialment a la que es dedica a la construcció d'habitatge.
- Mantenir el ritme que s'ha assolit durant els últims anys tant de construcció d'habitatge públic com d'adquisició, i que suposa una millora molt notòria en comparació al període anterior al 2015.
- Treballar en les aliances amb altres administracions, especialment amb Generalitat de Catalunya, qui ha da de donar suport a l'ajuntament. Al mateix temps, cal també mantenir el contacte amb l'estat i fer incidència política per tal que es continuï donant ajudes als municipis per a les polítiques d'habitatge.
- En relació a qualsevol mesura dirigida a les persones amb discapacitat, considerem que és de gran importància distingir entre diversitat funcional i diversitat psíquica, per tal de donar millor resposta a les necessitats diferents dins del col·lectiu i no invisibilitzar cap experiència i/o situació.
- Cal assegurar que les persones que actualment resideixen en habitatges d'inclusió puguin obtenir un habitatge fora del sistema (actualment no poden pels preus de mercat), de manera que es podria acceptar noves persones que necessitin aquest acompanyament.

