

**Dia:** 23/ octubre / 2019

**Hora:** 17:00 – 19:00 hores

**Lloc:** Foment de ciutat, Pl. Pintor Fortuny, 17-19, Ciutat vella.

## Assistents

Reunió conjunta entre el **Consell de Ciutat** i aquelles persones interessades en participar per part del **Consell d'Habitatge Social de Barcelona**.

### Consell de ciutat

Enric Canet

Joan Martínez

Antonio Fortes

Joan Bordetas

Liliana Reyes

Albert Recio

Jaume Artigues

Alisa Salajan

Jaume Morera

Juanjo Casado

Laura Rojas

Casal dels Infants per l'acció social als barris

Consell Assessor Gent Gran

Consell Ciutadà Del Districte 9 - Sant Andreu

Consell Ciutadà Del Districte 2 - L'Eixample

CC.OO. Barcelonès

Federació d'Associacions de Veïns i Veïnes de Barcelona

Federació d'Associacions de Veïns i Veïnes de Barcelona

Universitat de Barcelona

Universitat de Barcelona

UGT- Unió General de Treballadors

Persones de renom ciutadà

### Consell d'Habitatge Social de Barcelona

Xavier Camps

Josep Pera

Josep Donés

Marc Torrent

Silvia Giménez

Oscar Gorgues

Montse Vilarda

Jonathan García

Cristina Vallejo

Rubén Domínguez

Albert Tarradellas

Fermina Gómez

Administració de Justícia

Agència de l'Habitatge de Catalunya

APCE

APCE

Associació 500 x 20

Cambra Propietat Urbana de BCN

COAC

Col·legi d'Aparelladors

Il·lustre Col·legi d'Advocats de Barcelona

Fundació ECOM

Fundació Foment de l'Habitatge Social

Provienda

Josep Casas

Secretaria d'Habitat Urbà i Territori (Generalitat de Catalunya)

## Secretaries tècniques

Joan Recasens

Secretaria del Consell d'Habitatge Social

Andreu Parera

Secretaria del Consell de Ciutat

Yolanda Jiménez

Suport tècnic EIDOS Dinamització Social

Carol Blesa

Suport tècnic EIDOS Dinamització Social

**S'excusen:** Alejandro Goñi de PIMEC (Consell de Ciutat), Amadou Bocar Sam Daff (Consell de Ciutat), Ann Desola de CJB (Consell de Ciutat), i Pau Cruz de CJB (Consell de Ciutat).

## Ordre del dia

- Presentació i contrast del document elaborat per la FAV "Pel Dret a l'Habitatge! Mesures ineludibles".
- Establiment del calendari i forma de treball, i acord de possibles persones expertes a convidar.

## Principals idees

### *Presentació del document*

Les persones representants de la FAVB prenen la paraula per a explicar el perquè del document objecte de la reunió "Pel Dret a l'Habitatge! Mesures ineludibles". Com a associacions veïnals són receptives a les crítiques i problemàtiques que li presenten les veïnes i veïnes dels barris. Moltes de les problemàtiques de la ciutat estan relacionades amb l'habitatge, i és que durant els darrers anys hi ha hagut canvis en la legislació que han mostrat una incongruència: el desajust entre el dret constitucional a l'habitatge i el dret a la propietat privada. Existeixen diverses lleis i normatives que volen donar resposta a la crisi de l'habitatge, però que són insuficients. A més, cal definir el model d'habitatge públic de la



ciutat i a qui s'ha de dirigir. Actualment només existeix un 1% d'habitatge públic a Barcelona i no s'ha acomplert el Pacte Nacional de l'Habitatge, fets que han accentuat la crisi habitacional. A més, cal sumar les queixes sobre la gestió dels 10.000 habitatges de l'institut municipal, fet que no s'hauria de donar. Part del problema de la crisi de l'habitatge està en el mercat i en els factors que hi intervenen i l'alteren; dels quals la FAVB n'ha detectat 22 factors que està treballant actualment.

Davant de la crítica situació de l'habitatge, la FAVB recull en el seu document 9 mesures que hauria d'implementar l'Ajuntament per a donar-hi resposta:

## **1. Taula d'Habitatge a cada districte, oberta a les AVV i també als col·lectius**

Es tracta d'una estructura que ja existeix a l'Ajuntament però que es considera que no s'acaba de rendibilitzar la seva feina. Es volen conèixer quins són els resultats i els circuits dels procediments que els arriben i per això es considera que haurien de ser obertes a la participació de les entitats, perquè aquestes participin en les reflexions, com a entitats receptores sovint dels problemes. Es comenta que s'ha fet alguna experiència amb tres sessions de la taula oberta a l'Eixample, fent també un balanç de la seva activitat.

## **2. Taula d'Habitatge: Bústia única.**

Una bústia única, una adreça de correu o plataforma, on recepcionar els problemes d'habitatge, i a la qual les entitats puguin accedir a la seva informació.

## **3. Taula d'Habitatge: Intercanvi i Processament de dades i publicació.**

Es considera que la Taula de l'Habitatge hauria de servir per a intercanviar i processar dades, i de nou es comenta que igual que amb el punt 2, ja existeix alguna experiència en aquest sentit amb la taula d'habitatge de l'Eixample.

## **4. Utilitzar tots els recursos previstos a la Llei del Dret a l'Habitatge del 2007**

S'han d'utilitzar tots els recursos previstos a la Llei de l'habitatge de 2007 i que actualment no s'estan fent servir. A la llei es defineix què és el moobing immobiliari i preveu mesures sancionadores per a edificis buits, mesures que no sembla que s'estiguin aplicant. També cal destacar que es desconeix el nombre d'habitatges desocupats actualment a la ciutat. A més d'aquestes mesures que s'han mencionat, existeixen altres que s'haurien d'activar, com el fet de donar més atribucions a les administracions locals per a intervenir a les causes.

## **5. Actuació jurídica contra els desnonaments oberts**

Existeix una llei recentment aprovada que prohibeix els desnonaments oberts, i alguns jutges encara segueixen autoritzant desnonaments oberts, sense dia i sense hora. Constantment es

donen desnonaments i intents de resistir-se i oposar-se. En aquest sentit, cal tenir en compte que existeixen diferents causes per les quals es pot resistir a un desnonament, les quals no són totes necessàriament il·legals. Cal redactar un reglament que afavoreixi que la llei aprovada sigui acatada pels jutges i jutgesses.

## **6. Definició del Mobbing immobiliari, i,**

## **7. Reclamar la formació d'una Oficina Anti-mobbing.**

La llei del 2007 en fa una definició que potser caldria actualitzar. Així mateix, es desconeixen quantes sancions per mobbing immobiliari s'han aplicat o s'estan aplicant fins ara, i quants expedients s'han obert. D'igual manera, alguns expedients no s'acaben de resoldre perquè es presenten nous recursos, fet que provoca que s'acabin allargant eternament. Per això, es considera pertinent crear una Oficina Anti-Mobbing, la qual ja va existir durant dos anys entre el 2008 i el 2009. En aquella època només s'encarregava d'informar i assessorar, però caldria que la nova Oficina atengués a les persones afectades com es fa a altres ciutats com Lisboa, i tingués un paper més actiu intervenint, lluitant, i personant-se a les causes.

## **8. Modificació de l'Ordenança que regula la concessió de llicències d'obres.**

Es va modificar el reglament, i actualment en el cas de les obres de rehabilitació integrant els propietaris estan obligats a relacionar els ocupants, a fer un pla de real·lotjament dels afectats per les obres, i un pla de retorn. Tanmateix, consta que es concedeixen llicències sense valorar les repercussions que poden ocasionar-se a les finques afectades, a més que hi ha altres aspectes que tampoc afavoreixen a millorar el conflicte. Una llicència d'obres aconseguida en un moment oportú pot acabar desmuntant un litigi.

## **9. Regulació dels preus dels lloguers, per un Índex de Preus Vinculant (IPV).**

Cal una regulació dels preus de lloguer. Actualment, és un debat que es considera que la ciutat d'abordar.

### ***Aportacions del debat***

Abans de continuar, des de la secretaria del Consell de Ciutat es proposa debatre les propostes incloses en el document presentat, resoldre dubtes, proposar modificacions i, si existeix acord, aprovar-ho com a grup de treball del Consell de Ciutat i passar-lo a la Permanent, perquè sigui aprovat i passi, finalment, al Plenari de finals d'any, amb l'objectiu de no allargar en el temps el funcionament del grup. D'igual manera, i de manera acordada amb la secretaria del Consell d'Habitatge Social, tots aquells temes que calgués debatre amb major profunditat serien assumits per aquest Consell per a continuar treballant-los. S'està



d'acord amb això, però, considerant l'abast dels temes del document, no es creu que es pugui tractar en una única sessió.

S'obre el debat, que per temps només se centra en els 5 primers punts.

- En relació amb els tres primers punts del document, relacionats amb la Taula d'Habitatge, es manifesta un cert desacord amb el primer d'ells per part d'una persona del Consell d'Habitatge, ja que es considera que estem davant d'una situació d'emergència que difícilment serà resolta per obrir la Taula d'Habitatge a la participació. Després de debatre el tema, s'està d'acord que no resol la crisi però que es tracta d'un sistema que permet fer el seguiment de forma més continuada. S'aproven el segon i tercer punt, i respecte al primer, des de l'Associació 500x20 es demana més temps per mirar-se'l i no aprovar-ho tal com està ara.
- En relació amb el quart punt sobre la utilització de tots els recursos previstos a la Llei del dret d'habitatge del 2007, es debat sobre la possibilitat d'incorporar el dret al retracte, és a dir, que si un propietari o propietària es ven l'habitatge, aquest/a retorni la part que va aportar en el seu moment l'administració pública. Es considera que pot ser una mesura complicada, i que s'hauria d'estudiar. D'altra banda, també es comparteix que caldria abordar un altre tema, com és el fet que qualsevol inversió pública per millorar l'estat del carrer genera un increment de preus dels habitatges; és a dir, cal parlar de l'afectació de la inversió a la ciutat consolidada. Es proposa aprofundir aquests temes en el marc del Consell d'Habitatge. La persona representant de la Secretaria d'Habitat Urbà i Territori al Consell d'Habitatge comparteix que també s'hauria d'ampliar el parc d'habitatge tenint en compte l'àrea funcional i territorial, que va més enllà de la ciutat de Barcelona, i que contempla altres normes i eines reguladores. S'acorda que farà arribar una esmena al respecte. El punt 4 no queda aprovat a l'espera d'aquesta esmena.
- Es debat àmpliament sobre el cinquè punt, relacionat amb l'actuació jurídica contra els desnonaments oberts, ja que no s'està d'acord amb algunes de les coses que estableix el document i s'han explicat: a) s'ha presentat com un problema generalitzat, quan de fet un cop resoltes les situacions només hi ha un 1% de desnonaments oberts; és una mesura excepcional que es pren a partir del tercer llançament; b) no existeix cap llei que estableixi la il·legalitat dels desnonaments oberts; de fet s'ha estudiat des de Nacions Unides i des de la Taula de protocol de desnonaments de Barcelona, i també s'ha dictat una sentència que aclareix molt la qüestió, portant a la conclusió que no es tracta d'un procediment il·legal; c) es considera que focalitzar el problema actual d'habitatge en el desnonament obert és tenir una visió esbiaixada. Per part de diverses persones assistents s'afirma que



es dona aquest tipus de desnonaments de forma més continuada. El debat, es comparteix, també està a valorar què és més important, si en l'obligatorietat de complir el desnonament obert o en el respecte pel dret a l'habitatge de totes les persones. Finalment, també s'alerta que el 90% dels i de les propietàries són persones físiques que tenen com a molt 5 habitatges, resultat del seu estalvi, i que potser una solució també seria analitzar i incrementar el percentatge del PIB que es destina a polítiques d'habitatge. En tot cas, no s'aprova aquest punt a l'espera de fer proposta de modificació per part de l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de Barcelona i de la Secretaria de Relacions amb l'Administració de Justícia.

## Acords

- Aprovar els dos primers punts del document de la FAVB.
- Fer arribar esmenes al document abans de la propera reunió del Grup de treball, especialment les relacionades amb els punts 1, 4 i 5.
- Tractar a la propera reunió els punts que falten i les esmenes rebudes, deixant els temes que es vulguin aprofundir per ser debatuts en el marc del Consell d'Habitatge Social de Barcelona.

